

Årsredovisning för
Sjölander Fastighets AB

556301-0023

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23.
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

Conny Sjölander
Styrelseledamot

2025-10-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjölander Fastighets AB, 556301-0023, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 000 082	951 223	916 968	893 288
Resultat efter finansiella poster	1 121 782	844 129	937 144	761 956
Soliditet %	90,2	90	90,7	91,9

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 423 506	571 304
Balanseras i ny räkning			571 304	-571 304
Utdelning			-600 000	
Årets resultat				754 858
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 394 810	754 858

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 394 811
Årets resultat	754 858
Summa	3 149 669
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 149 669
Summa	3 149 669

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 2025-08-31 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)

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 000 082	951 223
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 082	951 223
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 274
Övriga externa kostnader		-225 882	-187 717
Summa rörelsekostnader		-225 882	-188 991
Rörelseresultat		774 200	762 232
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 539	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344 232	81 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189	0
Summa finansiella poster		347 582	81 897
Resultat efter finansiella poster		1 121 782	844 129
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-155 352	-111 000
Summa bokslutsdispositioner		-155 352	-111 000
Resultat före skatt		966 430	733 129
Skatter			
Skatt på årets resultat		-211 572	-161 825
Årets resultat		754 858	571 304

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		20 000	20 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 567	1 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 804	24 630
Summa kortfristiga fordringar		37 371	25 705
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 523 764	3 265 734
Summa kortfristiga placeringar		3 523 764	3 265 734
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 313 854	1 284 329
Summa kassa och bank		1 313 854	1 284 329
Summa omsättningstillgångar		4 874 989	4 575 768
SUMMA TILLGÅNGAR		4 894 989	4 595 768

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
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		2 394 811	2 423 506
Årets resultat		754 858	571 304
Summa fritt eget kapital		3 149 669	2 994 810
Summa eget kapital		3 269 669	3 114 810
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 441 352	1 286 000
Summa obeskattade reserver		1 441 352	1 286 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		45 693	64 133
Övriga skulder		26 163	25 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 112	105 766
Summa kortfristiga skulder		183 968	194 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 894 989	4 595 768

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

Kommentar till not

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
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
Redovisat värde	20 000	20 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	615 409	615 409
Utgående anskaffningsvärden	615 409	615 409
Ingående avskrivningar	-615 409	-615 409
Utgående avskrivningar	-615 409	-615 409
Redovisat värde	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-10-23

Tyresö

Conny Sjölander 2025-10-23
Conny Sjölander Datum
Styrelseordförande

Linda Carlander 2025-10-23
Linda Carlander Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

Göran Johansson
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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 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 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 SJÖLANDERS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-10-23

Göran Johansson

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far