

Årsredovisning

för

SJA Invest AB

559304-5692

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SJA Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-10-31



Andréas Plym

Årsredovisning

för

SJA Invest AB

559304-5692

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för SJA Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 ska äga, förvalta, utveckla, köpa och sälja fastigheter samt importera och sälja byggnadstillbehör och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret, förutom att bolaget har sålt en av sina fyra fastigheter under räkenskapsåret.

Vid avstyckningen av två av tomterna under räkenskapsåret 22/23 hamnade ett småhus och en industribyggnad på fel mark.

Under detta räkenskapsår är småhuset och dess mark såld. Industibygnaden är riven och dess aktiverade kostnader för detta är aktiverade på marken enligt justeringsregeln i 19 kap. 12 § inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	0	143	138	44
Resultat efter finansiella poster	-1 019	-521	-388	-600
Soliditet (%)	3,0	0,8	0,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	522 546	-521 463	51 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-521 463	521 463	0
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		1 100 000
Årets resultat			-1 019 103	-1 019 103
Belopp vid årets utgång	50 000	1 101 083	-1 019 103	131 980

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 610 000 kr (1 510 tkr).

2025112506037

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 083
erhållet villkorat aktieägartillskott	1 100 000
årets förlust	-1 019 103

81 980

disponeras så att
i ny räkning överföres

81 980

81 980 *ρ*

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

142 834

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

142 834

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-242 850

-119 028

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

0

-76 920

Övriga rörelsekostnader

-364 576

0

Summa rörelsekostnader

-607 426

-195 948

Rörelseresultat

-607 426

-53 114

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-411 676

-468 349

Summa finansiella poster

-411 677

-468 349

Resultat efter finansiella poster

-1 019 103

-521 463

Resultat före skatt

-1 019 103

-521 463

Årets resultat

-1 019 103 *f*

-521 463

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 243 039

6 457 615

Summa materiella anläggningstillgångar

3 243 039

6 457 615

Summa anläggningstillgångar

3 243 039

6 457 615

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

104

97

Summa kortfristiga fordringar

104

97

Kassa och bank

Kassa och bank

1 161 899

147 524

Summa kassa och bank

1 161 899

147 524

Summa omsättningstillgångar

1 162 003

147 621

SUMMA TILLGÅNGAR

4 405 042

6 605 236

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 101 083

522 546

Årets resultat

-1 019 103

-521 463

Summa fritt eget kapital

81 980

1 083

Summa eget kapital

131 980

51 083

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

4 017 200

5 776 570

Summa långfristiga skulder

4 017 200

5 776 570

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

67 219

Skulder till koncernföretag

169 985

93 200

Skatteskulder

60 877

42 164

Övriga skulder

0

550 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

Summa kortfristiga skulder

255 862

777 583

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 405 042

6 605 236

Noter

Not 1 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, del småhus 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	411 051 411 051	468 218 468 218

2025112506042


Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 655 455	5 969 468
Inköp		685 987
Försäljningar/utrangeringar	-2 658 471	
Omklassificeringar	-753 945	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 243 039	6 655 455
Ingående avskrivningar	-197 840	-120 920
Försäljningar/utrangeringar	197 840	
Årets avskrivningar		-76 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-197 840
Utgående redovisat värde	3 243 039	6 457 615
Bokfört värde byggnader	0	3 694 548
Bokfört värde mark	3 243 039	2 763 067
	3 243 039	6 457 615

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 644 400	5 403 770
	3 644 400	5 403 770

Malmö den 24 oktober 2025

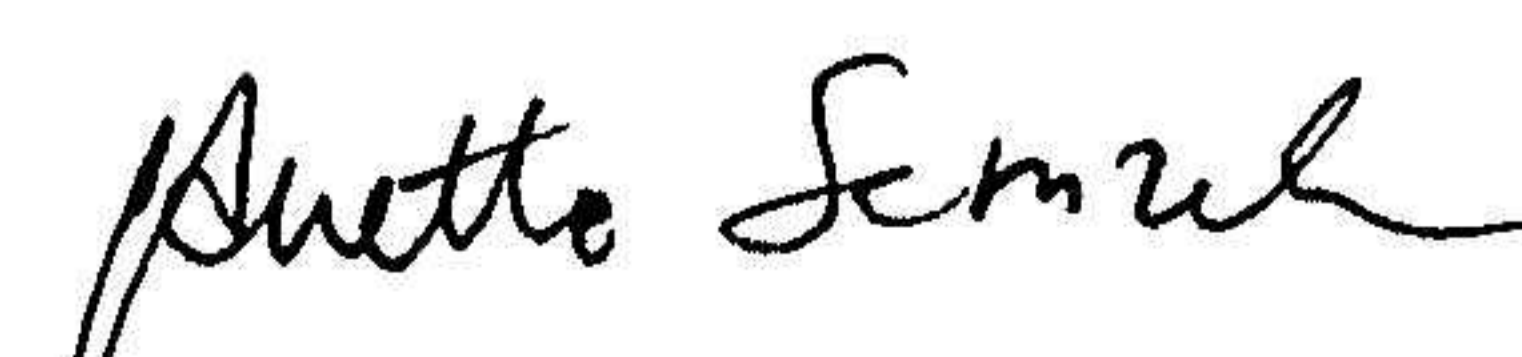

Andréas Plym
Ordförande

Sasa Jevtic


Jannike Plym

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31


Anette Samzelius
Godkänd revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Anette Samzelius

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SJA Invest AB
Org.nr 559304-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SJA Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SJA Invest ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 SJA Invest 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 SJA Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 SJA Invest 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:

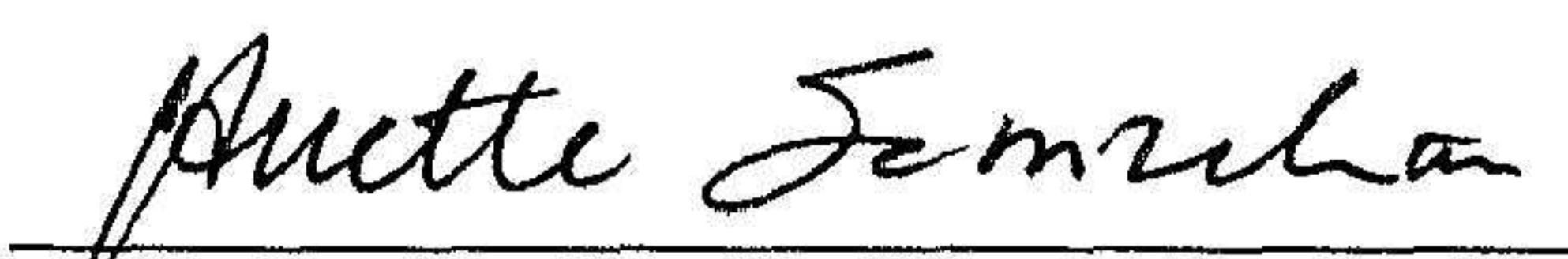
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Malmö den 31 oktober 2025


Anette Samzelius
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
