

# Årsredovisning

för

## Sjöhägna AB

556622-2823

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-25.

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:**

Peter Eriksén, Styrelseledamot

2023-07-03

Styrelsen för Sjöhägena AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsmäkleri. Bolagets specialitet är förmedling av fastigheter och bostadsrätter i närområdet, i vilket man har gedigen kunskap och erfarenhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 440       | 520         | 1 917       | 2 011       |
| Resultat efter finansiella poster | 292         | -1 380      | -914        | -1 388      |
| Soliditet (%)                     | 19          | 11          | 60          | 71          |

Bolaget har under året haft ökad aktivitet av försäljning utav fastighetsmäklartjänster.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 1 584 450                      | -1 379 679                | <b>324 771</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -1 379 679                     | 1 379 679                 | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 292 109                   | <b>292 109</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>204 771</b>                 | <b>292 109</b>            | <b>616 880</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 214 771        |
| årets vinst                                 | 292 109        |
|   | <b>506 880</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 506 880        |
|   | <b>506 880</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01        | 2021-01-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1   | -2022-12-31       | -2021-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 1 439 952         | 519 823           |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 350 012           | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 789 964</b>  | <b>519 823</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                   |                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -612 253          | -873 773          |
| Personalkostnader   | 2   | -858 025          | -979 642          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -25 010           | -45 681           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 495 288</b> | <b>-1 899 096</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>294 676</b>    | <b>-1 379 273</b> |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 82                | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -2 649            | -406              |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-2 567</b>     | <b>-406</b>       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>292 109</b>    | <b>-1 379 679</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>292 109</b>    | <b>-1 379 679</b> |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>292 109</b>    | <b>-1 379 679</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

624 313

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**624 313**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

325 000

325 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

1 050 000

1 050 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

271 539

271 539

Andra långfristiga fordringar

7

161 997

161 997

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 808 536**

**1 808 536**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 808 536**

**2 432 849**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

22 118

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

483 786

0

Övriga fordringar

222 157

236 683

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

428 246

93 322

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

230 894

2 325

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 365 083**

**354 448**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

54 154

374 109

**Summa kassa och bank**

**54 154**

**374 109**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 419 237**

**728 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 227 773**

**3 161 406**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital                     | 100 000        | 100 000        |
| Reservfond                       | 20 000         | 20 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Balanserat resultat             | 214 771        | 1 594 450      |
| Årets resultat                  | 292 109        | -1 379 679     |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>506 880</b> | <b>214 771</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>626 880</b> | <b>334 771</b> |

#### Avsättningar

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Övriga avsättningar för pensioner och liknande<br>förpliktelser | 161 997        | 161 997        |
| <b>Summa avsättningar</b>                                       | <b>161 997</b> | <b>161 997</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Leverantörsskulder                           | 37 389           | 30 848           |
| Skulder till koncernföretag                  | 571 000          | 573 000          |
| Övriga skulder                               | 1 800 507        | 1 017 614        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 30 000           | 1 043 176        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>2 438 896</b> | <b>2 664 638</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 227 773

3 161 406

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 745 046         | 125 078         |
| Inköp   | 0               | 619 968         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -619 968        | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>125 078</b>  | <b>745 046</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -120 733        | -75 052         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 20 665          | 0               |
| Årets avskrivningar                             | -25 010         | -45 681         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-125 078</b> | <b>-120 733</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>624 313</b>  |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 325 000        | 325 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>325 000</b> | <b>325 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>325 000</b> | <b>325 000</b> |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 050 000         | 2 050 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 050 000</b>  | <b>2 050 000</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -1 000 000        | -1 000 000        |
| Årets nedskrivningar                            |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 000 000</b> | <b>-1 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 050 000</b>  | <b>1 050 000</b>  |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 271 539           | 271 539           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>271 539</b>    | <b>271 539</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>271 539</b>    | <b>271 539</b>    |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 161 997           | 161 997           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>161 997</b>    | <b>161 997</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>161 997</b>    | <b>161 997</b>    |

Stockholm 2023-06-25

*Peter Eriksén*  
Peter Eriksén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-25

*Peter Johansson*  
Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöhägena AB

Org.nr 556622-2823

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöhägena AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöhägena ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sjöhägena AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Sjöhägna AB för räkenskapsåret 2022 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 Sjöhägna 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.

Stockholm 2023-06-25

*Peter Johansson*

---

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor