

Årsredovisning för

Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB

559321-5626

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB intygar härmed att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 31 oktober 2023



Hans Bark
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB, 559321-5626, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvaltar fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -271 058 | -64 898 |
| Balansomslutning | 6 848 738 | 6 357 725 |
| Soliditet % | 1,8% | 0,9% |

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat projektering avseende ny parkering.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Sidsjö Hyresfastigheter Holding AB, org nr 559220-6865 med säte i Sundsvall.

Eget kapital

| | Aktie kapital | Balanserad vinst | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 25 000 | 100 000 | -64 898 | 60 102 |
| Disposition enl årsstämlobeslut | | -64 898 | 64 898 | |
| Årets resultat | | | 65 042 | 65 042 |
| Vid årets slut | 25 000 | 35 102 | 65 042 | 125 144 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 100 144, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 100 144 |
| Summa | 100 144 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HB

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-05-01- 2023-04-30</i> | <i>2021-06-08- 2022-04-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -140 118 | -3 600 |
| Rörelseresultat | | -140 118 | -3 600 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 63 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -131 003 | -61 298 |
| Resultat efter finansiella poster | | -271 058 | -64 898 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | 336 100 | - |
| Resultat före skatt | | 65 042 | -64 898 |
| Årets resultat | | 65 042 | -64 898 |

2023120101591

43

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-04-30</i> | <i>2022-04-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 4 | 6 336 325 | 6 336 325 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 301 760 | - |
| | | <u>6 638 085</u> | <u>6 336 325</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>6 638 085</u> | <u>6 336 325</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | 210 653 | 21 400 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>210 653</u> | <u>21 400</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>6 848 738</u> | <u>6 357 725</u> |

2023120101592

45

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 35 102 | 100 000 |
| Årets resultat | | 65 042 | -64 898 |
| | | <u>100 144</u> | <u>35 102</u> |
| Summa eget kapital | | <u>125 144</u> | <u>60 102</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 6 685 994 | 6 297 623 |
| | | <u>6 685 994</u> | <u>6 297 623</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skatteskulder | | 37 600 | - |
| | | <u>37 600</u> | <u>-</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>6 848 738</u> | <u>6 357 725</u> |

2023120101593

713

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade sedan jämfört med fg år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-05-01- 2023-04-30 | 2021-06-08- 2022-04-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -131 003 | -61 298 |
| Räntekostnader, övriga | - | - |
| Summa | -131 003 | -61 298 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2022-05-01- 2023-04-30 | 2021-06-08- 2022-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottaget koncernbidarg | 336 100 | - |
| Summa | 336 100 | - |

Not 4 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 6 336 325 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 6 336 325 |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 336 325 | 6 336 325 |
| Varav mark | 6 336 325 | 6 336 325 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Investeringar | 301 760 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 301 760 | - |

HP

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Skulder till moderföretag | 6 685 994 | 6 297 623 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Sidsjö Hyresfastigheter Holding AB, org nr 559220-6865 med säte i Sundsvall.

Sidsjö Hyresfastigheter Holding AB ingår i en koncern där Sidsjö Fastigheter AB, org nr 556670-5371 med säte i Sundsvall, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Sundsvall 2023-10-31



Linus Andersson
Styrelseordförande



Hans Bark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31



Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB

Org.nr. 559321 - 5626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sidsjöhöjden 13 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sidsjöhöjden 13 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sidsjöhöjden 13 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och

anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

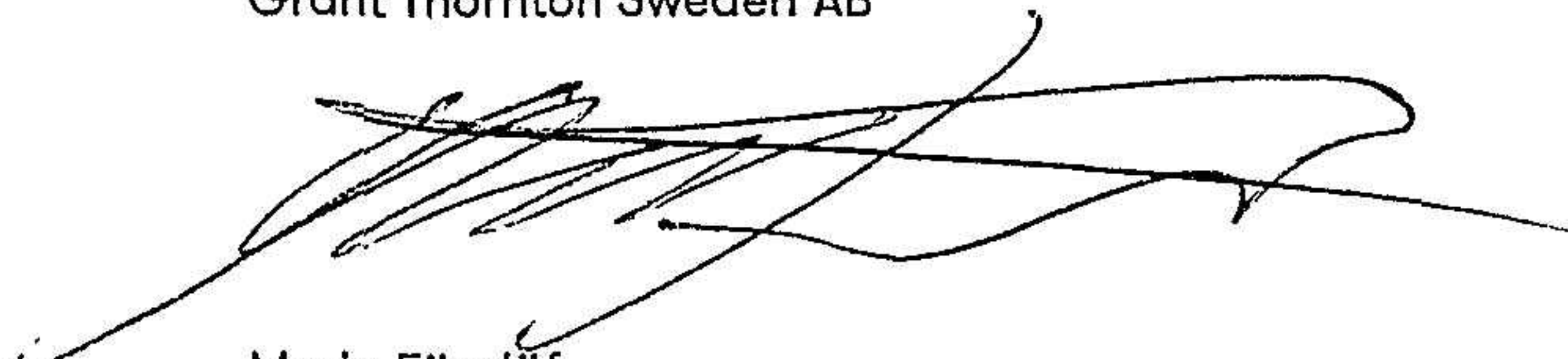
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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.

Sundsvall den 31 oktober 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor