

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

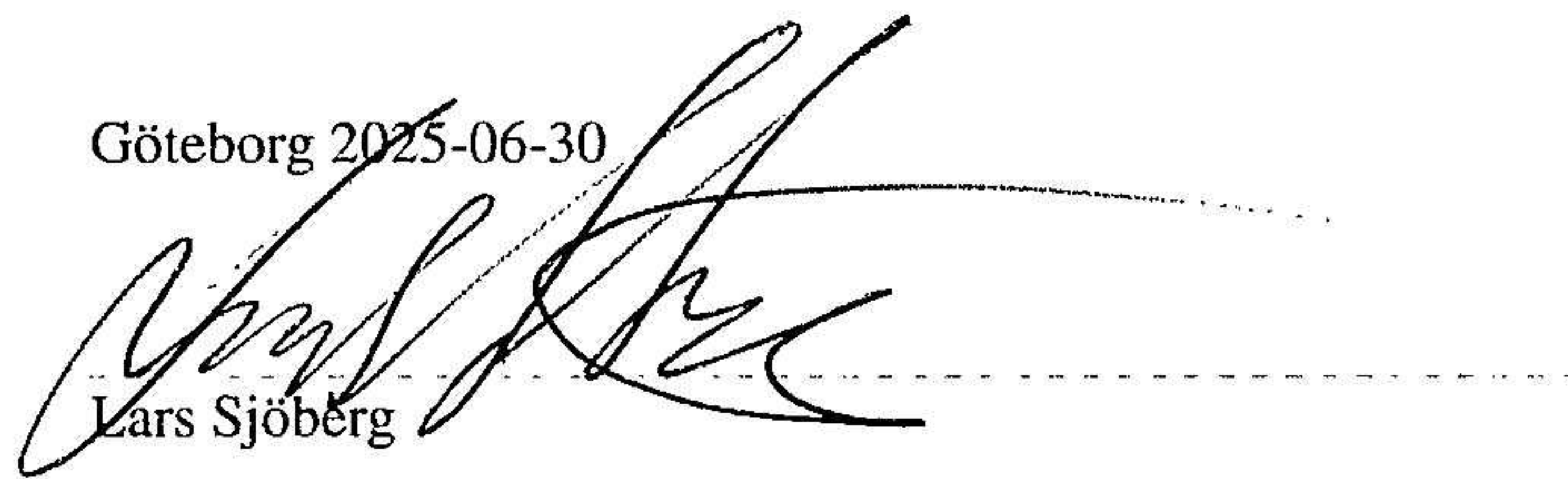
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sjöson Fastighetsförvaltnings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-06-30


Lars Sjöberg

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

ank=20250709;2025071066088

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta aktier i fastighetsförvaltningsbolag och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat andelar i Sjöson Skra Bro 1, Org. nr 559463-0880, Sjöson Börlanda Änglar 1 AB, Org. nr 559463-0948, Sjöson Acror 1 AB, Org. nr 559463-0922 och PIBA Fastighets AB, Org. nr 556985-2378.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	42 240 191	-1 328 943	-515 042
Soliditet (%)	82,84	0,32	0,11
Balansomslutning	51 020 844	28 403 430	18 758 009

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 494 958	-2 428 942	91 016
Balanseras i ny räkning		-2 428 942	2 428 942	0
Årets resultat			42 179 020	42 179 020
Belopp vid årets utgång	25 000	66 016	42 179 020	42 270 036
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 500 000		2 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	66 016
Årets resultat	42 179 020
	<u>42 245 036</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>42 245 036</u>
	42 245 036

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 281 718	-98 053
Summa rörelsekostnader		-2 281 718	-98 053
Rörelseresultat		-2 281 718	-98 053
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		42 931 468	0
Ränteintäkter	2	2 144 862	4 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-554 421	-1 235 822
Summa finansiella poster		44 521 909	-1 230 890
Resultat efter finansiella poster		42 240 191	-1 328 943
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 100 000
Resultat före skatt		42 240 191	-2 428 943
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 171	0
Årets resultat		42 179 020	-2 428 942

ank=20250709;2025071066090

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

3 405 000

21 868 768

3 405 000

21 868 768

3 405 000

21 868 768

47 592 849

7 827 432

78

0

47 592 927

7 827 432

22 917

7 230

22 917

7 230

47 615 844

7 834 662

51 020 844

29 703 430

ank=20250709;2025071066091

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

66 016

2 494 958

Årets resultat

42 179 020

-2 428 942

Summa fritt eget kapital

42 245 036

66 016

Summa eget kapital

42 270 036

91 016

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

8 500

Skulder till koncernföretag

8 725 808

29 555 914

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

48 000

Summa kortfristiga skulder

8 750 808

29 612 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 020 844

29 703 430

ank=20250709;2025071066092

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång 2 119 301 4 932

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag -546 678 -1 235 822

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
SF Holma AB 559388-3506 Göteborg	250 100,00%	-25 051 -177 587	185 000
SF Vevhuset AB 559392-8640 Göteborg	250 100,00%	-150 845 -1 311 045	3 185 000
			3 370 000
			2024-12-31
			2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden			21 868 768
Inköp			1 585 000
Försäljningar			-20 048 768
Utgående anskaffningsvärden			3 405 000
Redovisat värde			3 405 000
			21 868 768

ank=20250709;2025071066093

NOTER

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har avyttrat samtliga andelar i PIBA Fastighets AB.

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Sjöson Fastighets AB, Org. nr 559327-7162, säte Göteborg.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Minsta koncernredovisning upprättas av Sjöson AB, Org. nr 559189-0636, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Sjöberg

Hans-Anders Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé
Auktoriserad revisor



Document history

ank=20250709;2025071066095

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:43

SENT BY OWNER:

Weronika Walichnowska · 10.06.2025 15:05

DOCUMENT ID:

rJgCFTiSQgl

ENVELOPE ID:

S1CF6sHQex-rJgCFTiSQgl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 559328-8599 Sjöson Fastighetsförvaltnings A B.pdf

7 pages

SHA-512:

a34c46723f61d43bf114e890ef7bcd06615297a4909451
45c74213be171fefb73d6f4a4724641f9ee0f534f5b0d95
3e94608b43785547f9abc38d2b040cc242d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ANDERS KARLSSON	Signed	10.06.2025 18:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/04/05)
hans-anders.karlsson@sjöson.se	Authenticated	10.06.2025 18:46	Low	IP: 90.233.209.97
2. Lars Göran Sjöberg	Signed	11.06.2025 09:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/12/30)
lars.sjoberg@sjöson.se	Authenticated	11.06.2025 09:44	Low	IP: 94.234.91.32
3. ANDERS BLOHMÉ	Signed	11.06.2025 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/29)
anders.blohme@bdo.se	Authenticated	11.06.2025 10:43	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250709-2025071066096

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöson Fastighetsförvaltning AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöson Fastighetsförvaltning 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

ank=20250709;2025071066098

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjöson Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöson Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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.

ank=20250709;2025071066099

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor

ank=20250709_2025071066100



Document history

ank=20250709;2025071066101

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Weronika Walichnowska · 10.06.2025 17:58

DOCUMENT ID:

H1nH8RrXle

ENVELOPE ID:

rJ0QIRSQge-H1nH8RrXle

DOCUMENT NAME:

RB_Sjöson Fastighetsförvaltning.pdf

4 pages

SHA-512:

325cff7c2047b89073e6a78caa133f2c687fe54bfe12d64
5bb7d97c5f1fb9d5eed946ffb14c455b68f983f2972bd17
bed75a540427370caf9fe6844bcfe51a46

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS BLOHMÉ	Signed	11.06.2025 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/29)
anders.blohme@bdo.se	Authenticated	10.06.2025 18:40	Low	IP: 83.233.138.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed