

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

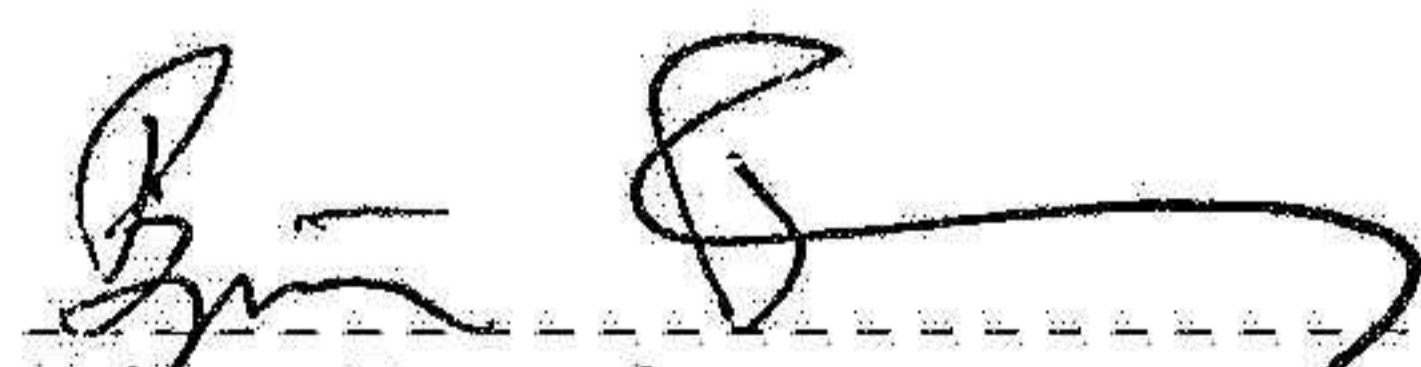
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sjöbodarna 1 i Östersund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2024-06-25



Björn Rentzhog

ÅRSREDOVISNING

för

Sjödarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bildades under 2014. Bolagets syfte är att äga aktier i fastighetsförvaltande bolag. Under 2015 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 2 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 1 i Östersund. Under 2016 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 4 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 2 i Östersund. Utifrån viss försening av färdigställandet i BRF Sjöbodarna 1 och 2 slutreglerades de tidigare dotterbolagsförsäljningarna under 2020. Bolaget innehar fortsatt garantiansvar i enlighet med dessa försäljningar vilket det har varit en del arbeten med både under 2022 och 2021. Bägge föreningarna med totalt 79 lägenheter är inflyttade. Företagets säte är Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	-1	0	0
Res. efter finansiella poster	-64 394	-686 777	-363 596	-698 674	1 182 586
Balansomslutning	252 952	299 206	685 429	1 017 620	8 598 655
Soliditet (%)	86,22	94,41	83,05	91,67	18,97
Avkastning på eget kapital (%)	-25,72	-161,25	-48,41	-54,49	113,68
Avkastning på totalt kapital (%)	-23,32	-138,82	-42,60	-14,17	8,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund och Martinsons Byggsystem AB, org nr 556056-5987, med säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fusion har inletts innebärande att dotterbolaget Sjöbodarna 3 i Östersund AB skall uppgå i sitt moderbolag.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Verkställd fusion har registrerats 2024-02-26 innebärande att Sjöbodarna 3 i Östersund AB uppgått i moderbolaget Sjöbodarna 1 i Östersund AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	919 271	-686 777	232 494
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:					
Årets förlust			-686 777	686 777	0
				-64 394	-64 394
Belopp vid årets utgång	50 000	0	232 494	-64 394	168 100
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			1 136 468		1 136 468

Addo Sign ID-nummer: b566c544-d1a4-49bb-bbc5-2bcaa24837f1

Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-903 974
erhållna aktieägartillskott	1 136 468
årets förlust	<u>-64 394</u>
	168 100
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>168 100</u>
	168 100

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

2024062627502

Addo Sign ID-nummer: b566c544-d1a4-49bb-bbc5-2bcaa24837f1

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-70 108	-27 819
		<u>-70 108</u>	<u>-27 819</u>
Rörelseresultat		-70 108	-27 819
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 517	-655 651
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	0
Räntekostnader		0	-3 307
		<u>5 714</u>	<u>-658 958</u>
Resultat efter finansiella poster		-64 394	-686 777
Årets resultat		<u>-64 394</u>	<u>-686 777</u>

Sjöbodarna 1 i Östersund AB
Org.nr. 556973-4626

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

192 354

188 837

192 354

188 837

Summa anläggningstillgångar

192 354

188 837

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

60 598

110 369

Summa kassa och bank

60 598

110 369

Summa omsättningstillgångar

60 598

110 369

SUMMA TILLGÅNGAR

252 952

299 206

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-903 974

-217 196

Erhållet aktieägartillskott

1 136 468

1 136 468

Årets resultat

-64 394

-686 777

168 100

232 495

Summa eget kapital

218 100

282 495

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 563

0

Övriga skulder

3 000

3 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 289

13 711

Summa kortfristiga skulder

34 852

16 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

252 952

299 206

2024062627503

Addo Sign ID-nummer: b566c544-d1a4-49bb-bbc5-2bcaa24837f1

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Andelar i koncernföretag

		2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde	värde
Sjöbodarna 3 i Östersund AB	100	192 354	188 837
556985-5405	100,00%	192 354	188 837
Säte			
Östersund			
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat	
Sjöbodarna 3 i Östersund AB	192 354	3 517	
Sjöbodarna 3 i Östersund AB			
Ingående anskaffningsvärde	350 000	350 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000	
Ingående nedskrivningar	-161 163	0	
Årets nedskrivningar	3 517	-161 163	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-157 646	-161 163	
Utgående redovisat värde	192 354	188 837	

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Verkställd fusion har registrerats 2024-02-26 innebärande att Sjöbodarna 3 i Östersund AB uppgått i moderbolaget Sjöbodarna 1 i Östersund AB.

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund.

Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Blom Bergström
Verkställande direktör

Björn Rentzhog

Marcus Öberg

Joakim Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektroniska underskrift

Deloitte AB

Kornelija Wall Andersson
Auktoriserad revisor

2024062627504

Addo Sign ID-nummer: b566c544-d1a4-49bb-bbc5-2bcaa24837f1

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



Karin Inger Sofie Blom Bergström
CDrz/kECbA+RpuD7WAIW6w

2024-04-09 10:53:59Z

Björn Erik Stensson Rentzhog
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2024-04-09 15:46:58Z



Leif Joakim Gustafsson
mU4xmq11y4f82SuukR4CiA

2024-04-09 18:34:45Z

Rolf Marcus Öberg
EtiVOcubCkAmeHWK6fVauA

2024-04-09 20:46:42Z



KORNELIA WALL ANDERSSON
Revisor
TEWkz/LK6PEV5NpAO1kwbA

2024-04-10 07:57:41Z

Dokument i försändelsen

Årsredovisning Sjöbodarna 1, inkl RB.pdf

SHA256: 61bdab68a4b8ce04a08369192a265b16dc572649ce8c5f5f77f8415ccccf74a09



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: b566c544-d1a4-49bb-bbc5-2bcaa24837f1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöbodarna 1 i Östersund AB organisationsnummer 556973-4626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöbodarna 1 i Östersund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöbodarna 1 i Östersund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöbodarna 1 i Östersund AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 kontrollen 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 uppger, 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.

Revisorers 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 andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 utelamnanden, 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 handlingar 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 fastslå 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 handlingar 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 handlingarna 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 Sjöbodarna 1 i Östersund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöbodarna 1 i Östersund 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 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 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 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 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.

Östersund, dag enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor