

Sjövinden 1 i Karlstad AB  
Blekegatan 2  
652 21 KARLSTAD

Telefon: 054-152460  
E-post: marie@henred.se  
Kontaktperson: Marie Henriksson

2022082900118

# Årsredovisning

för

## Sjövinden 1 i Karlstad AB

556805-2152

Räkenskapsåret

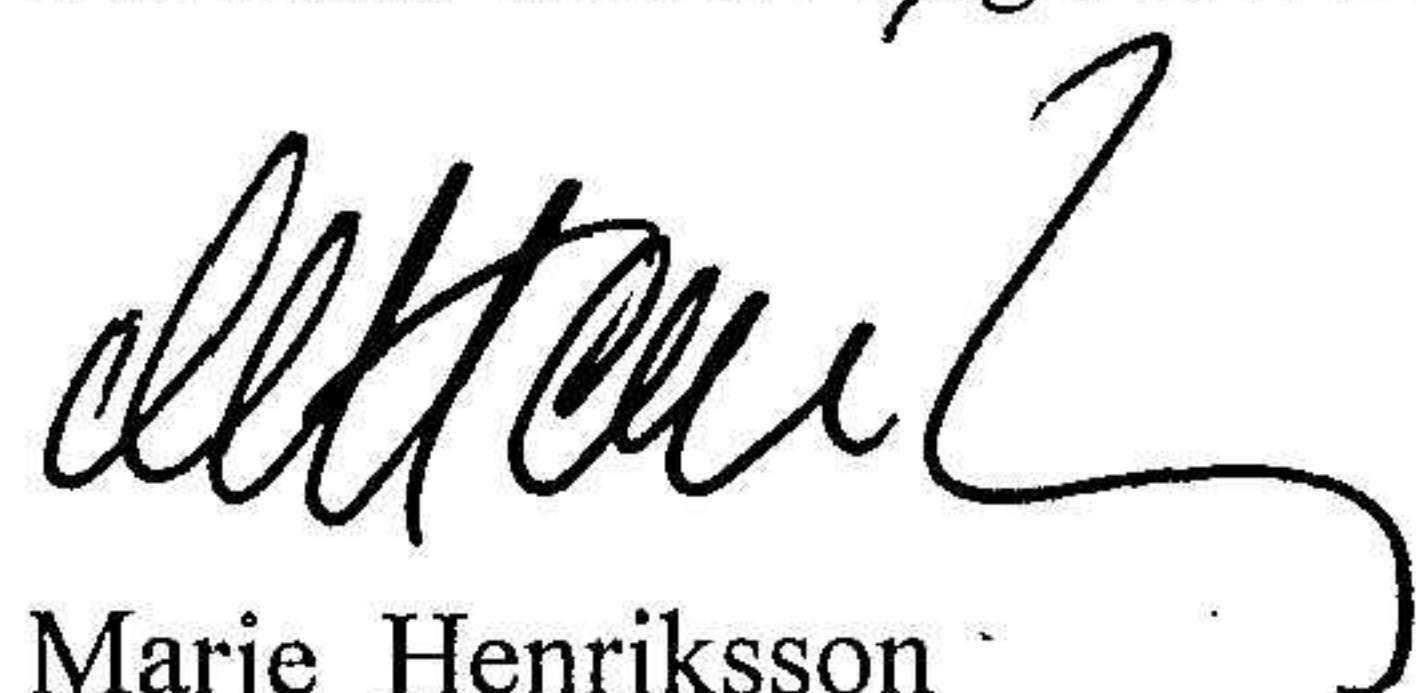
2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjövinden 1 i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 24 augusti 2022



Marie Henriksson

Sjövinden 1 i Karlstad AB  
Blekegatan 2  
652 21 KARLSTAD

Telefon: 054-152460  
E-post: marie@henred.se  
Kontaktperson: Marie Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Sjövinden 1 i Karlstad AB**

556805-2152

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Sjövinden 1 i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjövinden 1 Holding Aktiebolag (559295 - 2112).

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering av matsal, kök, toaletter samt dusch- och omklädningsrum skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 629	2 661	2 027	2 153
Resultat efter finansiella poster	46	633	66	55
Soliditet (%)	18	17	13	12
Balansomslutning	11 485	11 957	11 838	12 044
Avkastning på eget kap. (%)	2	31	13	4

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 459 420	497 425	2 006 845
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		497 425	-497 425	0
Årets resultat			36 639	36 639
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 956 845</b>	<b>36 639</b>	<b>2 043 484</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 956 844
årets vinst	36 639
	<b>1 993 483</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 993 483
	<b>1 993 483</b>

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

2022082900121

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 629 124	2 660 788
Övriga rörelseintäkter		12 630	1 622
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 641 754</b>	<b>2 662 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 029 609	-1 491 452
Personalkostnader	2	-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 744	-224 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 254 553</b>	<b>-1 716 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>387 201</b>	<b>946 014</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 998	-312 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 998</b>	<b>-312 997</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 203</b>	<b>633 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 203</b>	<b>633 017</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 564	-135 592
<b>Årets resultat</b>		<b>36 639</b>	<b>497 425</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 939 736

11 164 480

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 939 736**

**11 164 480**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 939 736**

**11 164 480**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 227

41 675

Övriga fordringar

88 748

15 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

161 852

195 441

**Summa kortfristiga fordringar**

**266 827**

**252 116**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

278 367

540 278

**Summa kassa och bank**

**278 367**

**540 278**

**Summa omsättningstillgångar**

**545 194**

**792 394**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 484 930**

**11 956 874**

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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

1 956 844

1 459 419

Årets resultat

36 639

497 425

**Summa fritt eget kapital**

**1 993 483**

**1 956 844**

**Summa eget kapital**

**2 043 483**

**2 006 844**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 676 540

6 810 190

Övriga skulder

0

2 293 558

**Summa långfristiga skulder**

**8 676 540**

**9 103 748**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

407 392

380 884

Förskott från kunder

166 539

153 558

Leverantörsskulder

150 024

160 218

Skatteskulder

0

40 916

Övriga skulder

8 088

56 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 864

54 231

**Summa kortfristiga skulder**

**764 907**

**846 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 484 930**

**11 956 874**

## 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	2%
Markanläggningar	0%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not Ställda säkerheter/Förpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	9 360 000	9 360 000
	<b>9 360 000</b>	<b>9 360 000</b>

2022082900126

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 447 180	13 447 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 447 180</b>	<b>13 447 180</b>
Ingående avskrivningar	-2 282 700	-2 057 956
Årets avskrivningar	-224 744	-224 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 507 444</b>	<b>-2 282 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 939 736</b>	<b>11 164 480</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 927 000	12 927 000
Taxeringsvärden mark	3 813 000	3 813 000
	<b>16 740 000</b>	<b>16 740 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 729 736	8 954 480
Bokfört värde mark	2 210 000	2 210 000
	<b>10 939 736</b>	<b>11 164 480</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år	2 165 568	1 523 536
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 376 972	7 580 212
	<b>8 542 540</b>	<b>9 103 748</b>

2022082900127

Karlstad den 18 augusti 2022



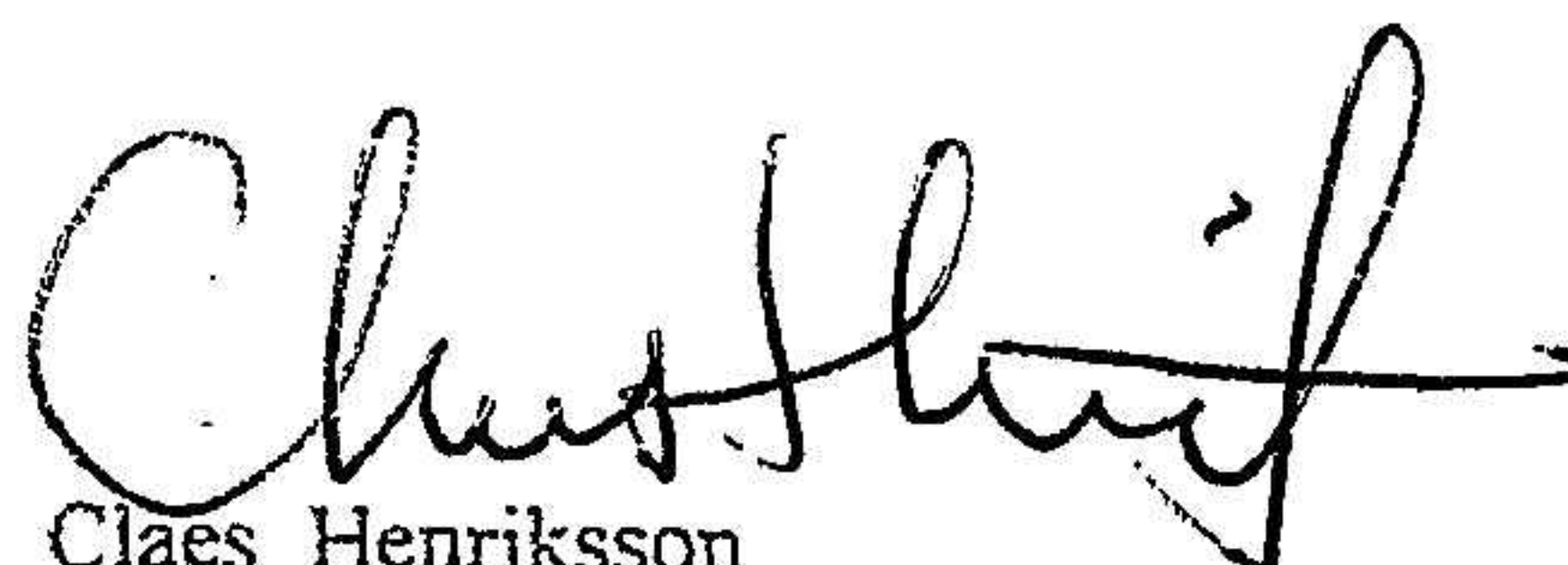
Malte Henriksson  
Ordförande



Lars Henriksson



Marie Henriksson

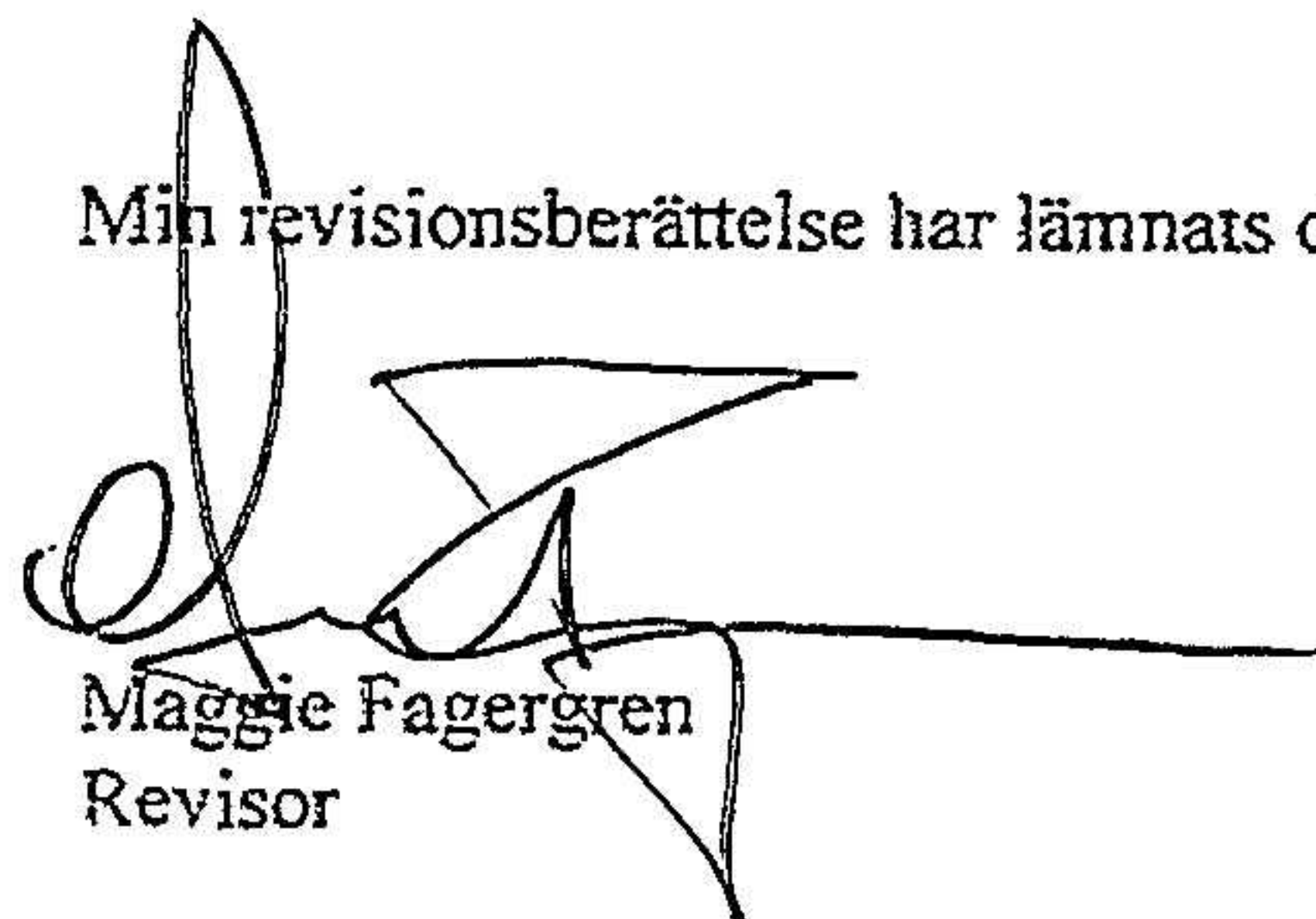


Claes Henriksson



Fredrik Henriksson

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 24 augusti 2022



Maggie Fagergren  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjövinden 1 i Karlstad AB

Org.nr 556805-2152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjövinden 1 i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjövinden 1 i Karlstad ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Sjövinden 1 i Karlstad 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 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 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 Sjövinden 1 i Karlstad AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Sjövinden 1 i Karlstad 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:

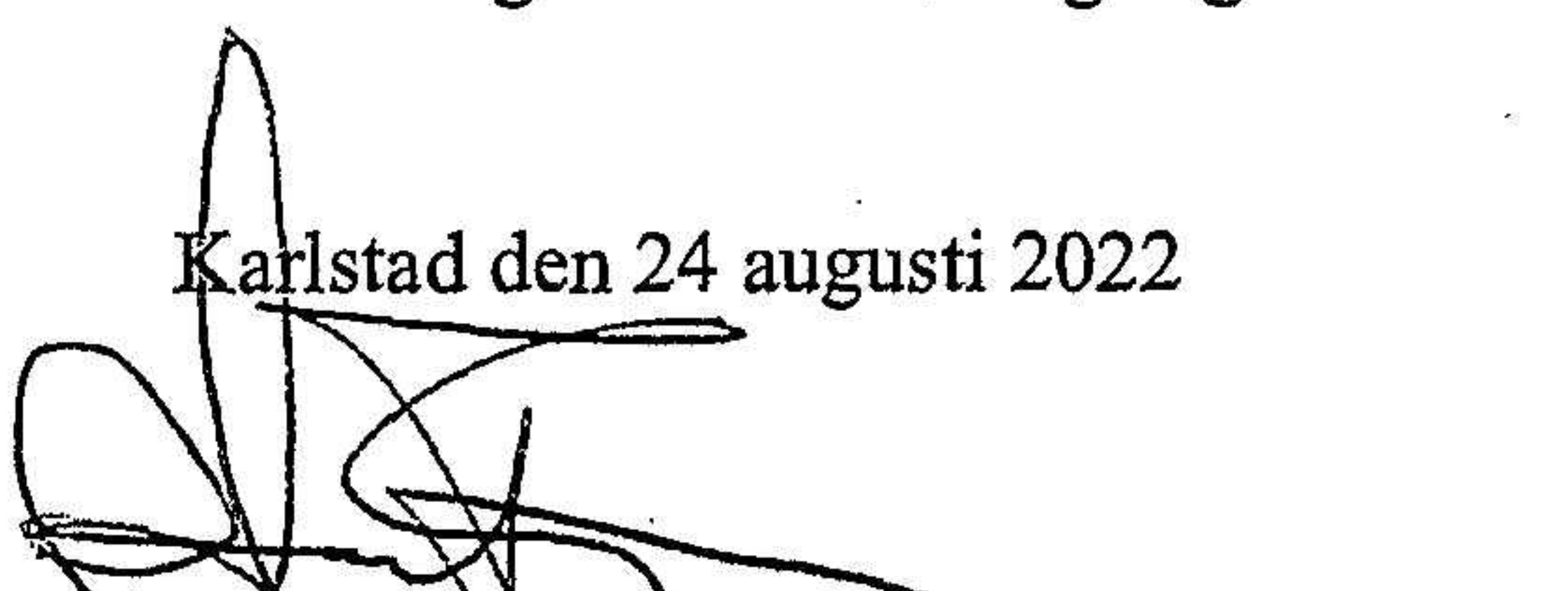
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Karlstad den 24 augusti 2022

  
Maggie Fägergren  
Godkänd revisor