

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sjöheden**  
556274-5124

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjöheden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 12 oktober 2022

  
Stefan Jansson

Styrelsen för Fastighets AB Sjöheden 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*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MPA Fastigheter AB.

Total byggnadsyta uppgår till 14 975 kvm.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	15 726	15 957	13 678	14 186
Resultat efter finansiella poster	4 944	4 459	783	3 470
Soliditet (%)	21	20	15	16

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	11 584 847	3 037 610	14 862 457
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			3 037 610	-3 037 610	0
Årets resultat				2 398 303	2 398 303
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>14 622 457</b>	<b>2 398 303</b>	<b>17 260 760</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 622 457
årets vinst	2 398 303
	<b>17 020 760</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	9 020 760
	<b>17 020 760</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not 1	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 726 383	15 957 061
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 726 383</b>	<b>15 957 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 805 596	-6 019 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 632 216	-4 786 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 437 812</b>	<b>-10 806 782</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 288 571</b>	<b>5 150 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 399 447	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 814	3 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772 298	-694 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 654 963</b>	<b>-690 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 943 534</b>	<b>4 459 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-662 000	-584 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 912 000</b>	<b>-584 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 031 534</b>	<b>3 875 467</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-633 231	-837 857
<b>Årets resultat</b>		<b>2 398 303</b>	<b>3 037 610</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	82 329 864	86 894 442
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	24 566	61 496
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 354 430</b>	<b>86 955 938</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	3 236 954	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 236 954</b>	<b>1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 591 384</b>	<b>86 955 939</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		797 065	198 435
Övriga fordringar		25	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 626	352 944
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 011 716</b>	<b>551 404</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 287 979	3 159 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 287 979</b>	<b>3 159 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 299 695</b>	<b>3 710 890</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

100 891 079

90 666 829

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 622 457

11 584 847

Årets resultat

2 398 303

3 037 610

**Summa fritt eget kapital**

**17 020 760**

**14 622 457**

**Summa eget kapital**

**17 260 760**

**14 862 457**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 846 000

4 184 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 846 000**

**4 184 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

69 000 000

61 632 000

**Summa långfristiga skulder**

**69 000 000**

**61 632 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

3 424 000

Leverantörsskulder

1 276 133

1 024 648

Skulder till koncernföretag

2 087 506

3 000 000

Skatteskulder

571 863

422 017

Övriga skulder

411 245

446 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 437 572

1 671 066

**Summa kortfristiga skulder**

**9 784 319**

**9 988 372**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**100 891 079**

**90 666 829**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 902 728	121 902 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 902 728</b>	<b>121 902 728</b>
Ingående avskrivningar	-35 008 286	-30 443 708
Årets avskrivningar	-4 564 578	-4 564 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 572 864</b>	<b>-35 008 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 329 864</b>	<b>86 894 442</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 584 848	3 584 848
Inköp	30 708	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 615 556</b>	<b>3 584 848</b>
Ingående avskrivningar	-3 523 352	-3 301 074
Årets avskrivningar	-67 638	-222 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 590 990</b>	<b>-3 523 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 566</b>	<b>61 496</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Inköp	837 506	
Resultatandelar HB & KB	2 399 447	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 236 954</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 236 954</b>	<b>1</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 000 000	47 936 000
	<b>53 000 000</b>	<b>47 936 000</b>

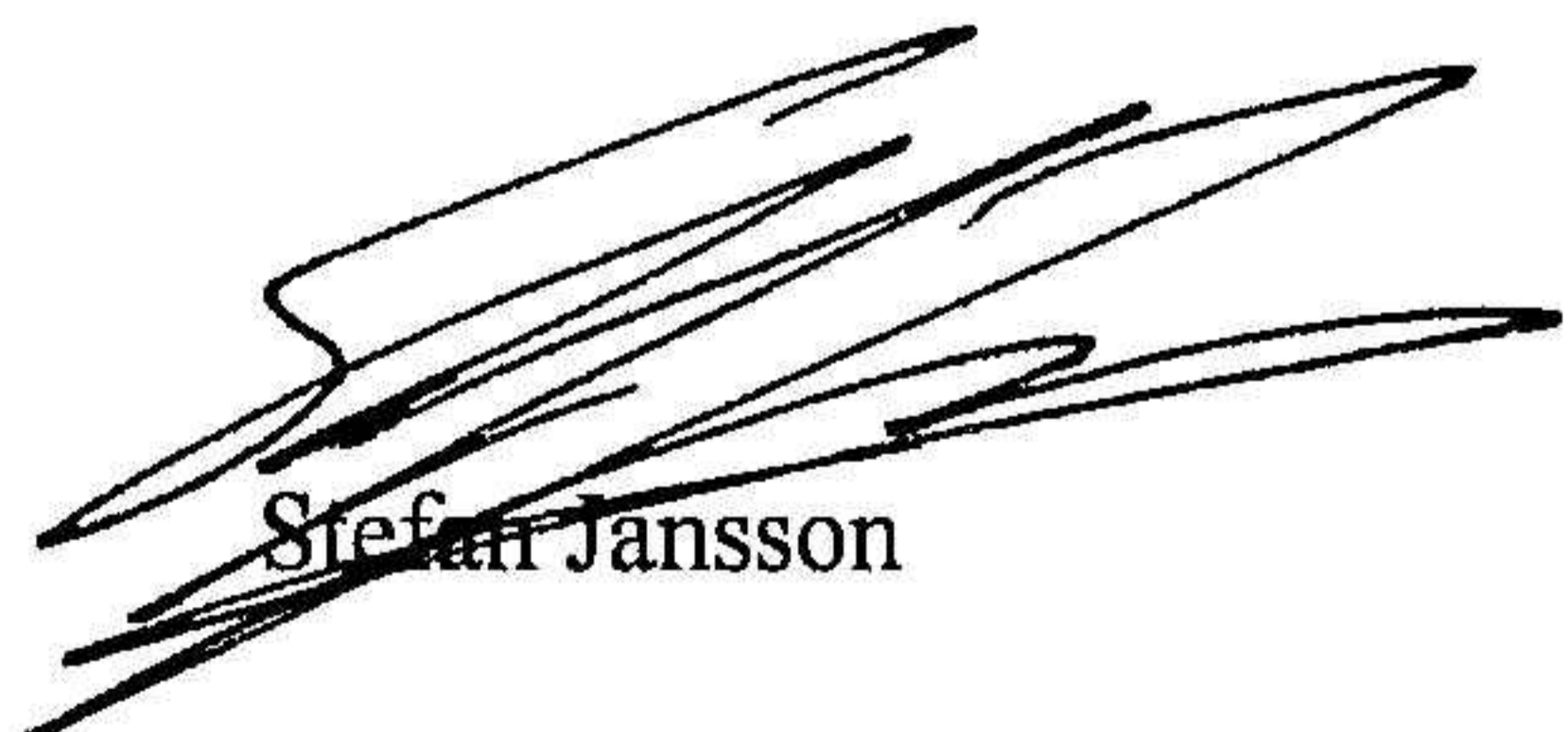
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	85 600 000	85 600 000
	<b>85 600 000</b>	<b>85 600 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2022-06-30	2021-06-30
Eventualförpliktelser	149 147	512 659
	<b>149 147</b>	<b>512 659</b>

Västerås den 12 oktober 2022

  
Stefan Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2022

  
Olof Kannö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjöheden  
Org.nr 556274-5124

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjöheden 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 Fastighets AB Sjöhedens 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 Fastighets AB Sjöheden 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 Fastighets AB Sjöheden 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 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 Fastighets AB Sjöheden 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:

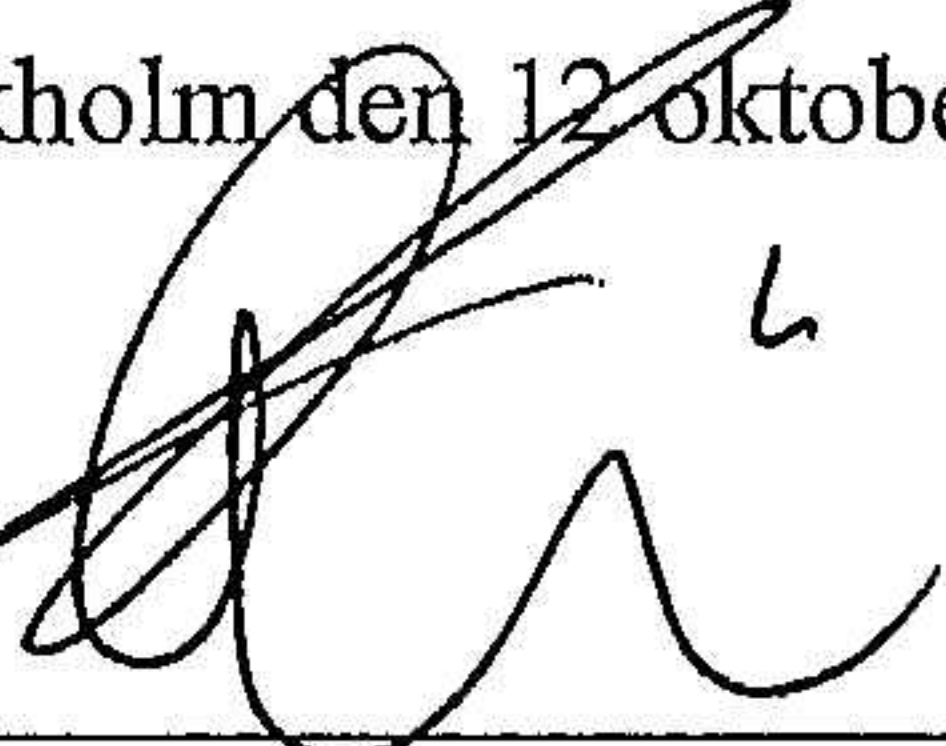
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 oktober 2022

  
 Olof Kannö  
 Auktoriserad revisor