

# Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stavsnäs 2023-02-06



Peter Uno Frej, Ordförande

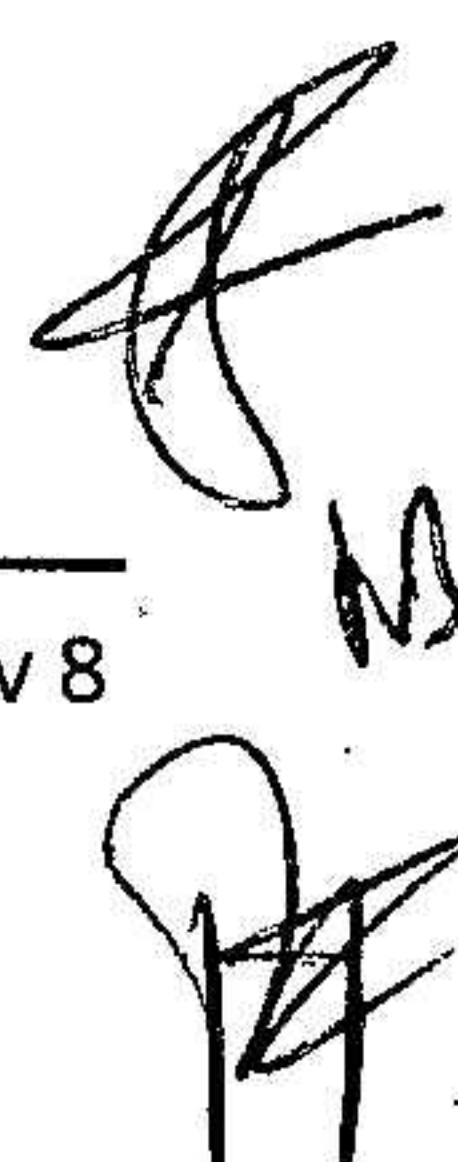
# Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Värmdö Kommun

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under året.

## Flerårsöversikt

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
Nettoomsättning	2 817 992	2 512 105	2 278 117	2 230 756
Resultat efter finansiella poster	848 477	1 460 032	657 370	1 257 867
Soliditet (%)	24	21	15	18

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	1 284 017	775 682	2 109 699
Balanseras i ny räkning		775 682	-775 682	0
Årets resultat			415 290	415 290
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 059 699</b>	<b>415 290</b>	<b>2 524 989</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 059 699
Årets resultat	415 290
<b>Summa</b>	<b>2 474 989</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	2 474 989
<b>Summa</b>	<b>2 474 989</b>

# Resultaträkning

2023021006849

	Not 1, 2	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 817 992	2 512 105
Övriga rörelseintäkter		0	5 748
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 817 992</b>	<b>2 517 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 880 117	-947 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 286	-113 286
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 993 403</b>	<b>-1 061 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>824 589</b>	<b>1 456 805</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	218 446	202 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 558	-199 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 888</b>	<b>3 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>848 477</b>	<b>1 460 032</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		182 203	28 960
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-317 797</b>	<b>-471 040</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>530 680</b>	<b>988 992</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-115 390	-213 310
<b>Årets resultat</b>		<b>415 290</b>	<b>775 682</b>

# Balansräkning

2023021006850

	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 045 829	6 159 115
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 045 829</b>	<b>6 159 115</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 045 829</b>	<b>6 159 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 994 730	5 975 512
Övriga fordringar		64 697	286 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 823	91 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 152 250</b>	<b>6 352 658</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		306 992	651 383
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>306 992</b>	<b>651 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 459 242</b>	<b>7 004 041</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 505 071</b>	<b>13 163 156</b>

# Balansräkning

2023021006851

	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 059 699	1 284 017
Årets resultat		415 290	775 682
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 474 989</b>	<b>2 059 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 524 989</b>	<b>2 109 699</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		611 717	793 920
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>611 717</b>	<b>793 920</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 094 805	8 909 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 094 805</b>	<b>8 909 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		814 380	814 380
Leverantörsskulder		49 444	39 717
Skulder till koncernföretag		88 000	88 000
Skatteskulder		0	19 438
Övriga skulder		28 019	211 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 717	177 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 273 560</b>	<b>1 350 352</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 505 071</b>	<b>13 163 156</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
<b>Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång</b>		
Ränteintäkter	218 446	202 643
<b>Summa</b>	<b>218 446</b>	<b>202 643</b>

## Not 4 - Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 636 158</b>	<b>6 636 158</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-477 043	-363 757
Årets avskrivningar	-113 286	-113 286
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-590 329</b>	<b>-477 043</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 045 829</b>	<b>6 159 115</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 477 285	5 651 665

## Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är inte hänt någon väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut.

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Sjösidan Värmdö Holding AB, organisationsnummer 559074-2739 äger 50 000 aktier i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB. Sjösidan Värmdö Holding AB äger även 999 aktier i Stavsnäshallen AB, organisationsnummer 556127-0504. I detta bolag äger ICA Sverige AB, organisationsnummer 556021-0261, 1 förlagsaktie.

Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB har sitt säte i Stockholms län, Värmdö Kommun

Under räkenskapsåret har inga koncerninterna varuinköp eller varuförsäljning ägt rum inom koncernen.

Sjösidan Fastighetsförvaltning AB har dock erhållit hyresintäkter från syskonbolaget Stavsnäshallen AB med totalt 2 104 991 kr exkl. moms varav 180 566 kr exkl. moms avser förskottsbetalning.

Vidare har bolaget vidarefakturerat kostnader för VA-avgifter och renhållning till Stavsnäshallen AB på totalt 119 754 kr exkl. moms. Slutligen har moderbolaget Sjösidan Värmdö Holding AB fakturerat Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB 102 400 kr exkl. moms för rådgivning avseende fastighetsrätt och fastighetsförvaltning samt administrativa tjänster

## Not 8 - Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckning	11 040 000	11 040 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 040 000</b>	<b>11 040 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB, 559084-4444  
Avseende räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

2023021006854

STAVSNÄS



Peter Uno Frej  
Ordförande

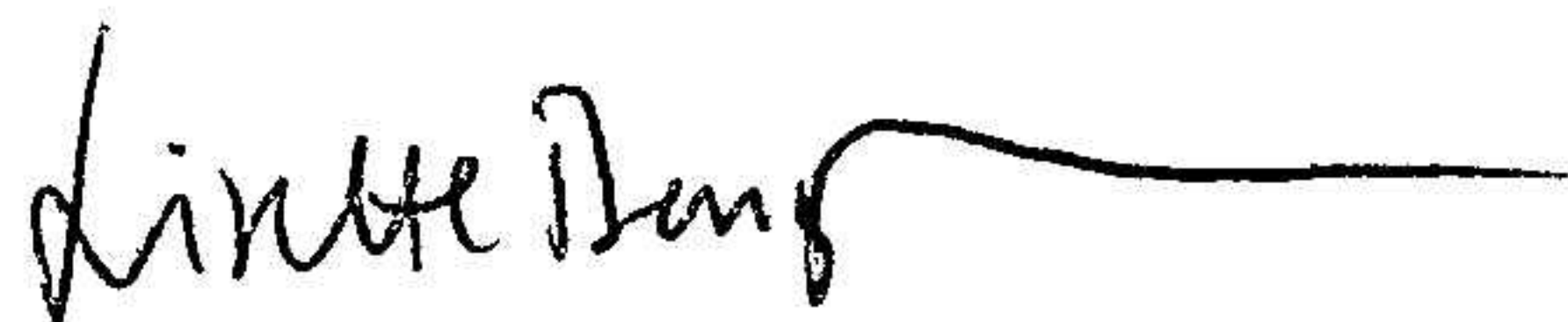
6/2-2023  
(datum)



Jörgen Frej  
Styrelseledamot

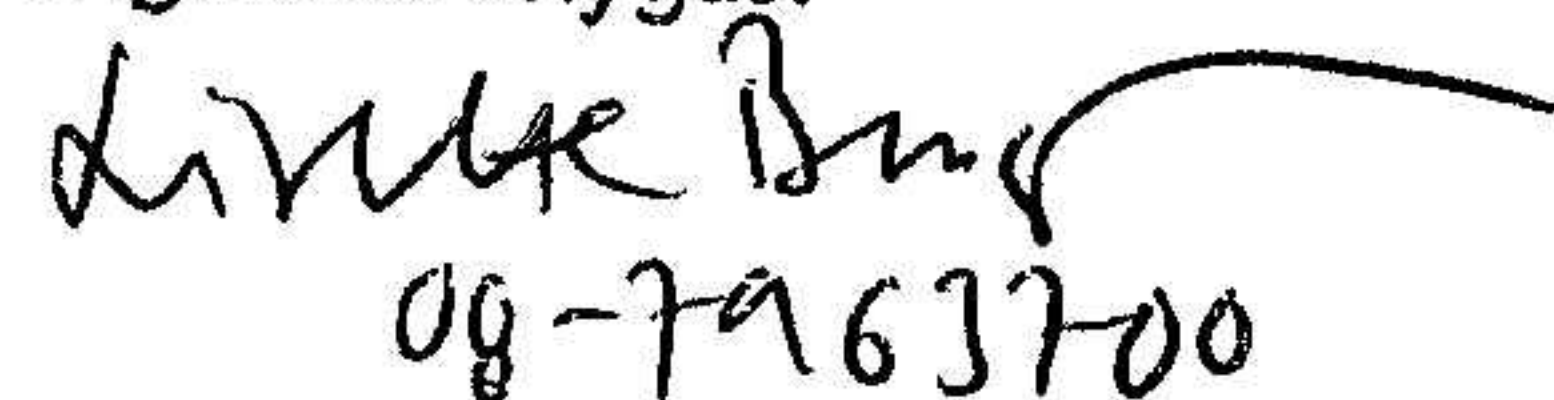
6/2-2023  
(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/2-23



Klara Lisette Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



08-7963700

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB  
Org. nr 559084-4444

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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. 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 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.

MS

## 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning 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 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.

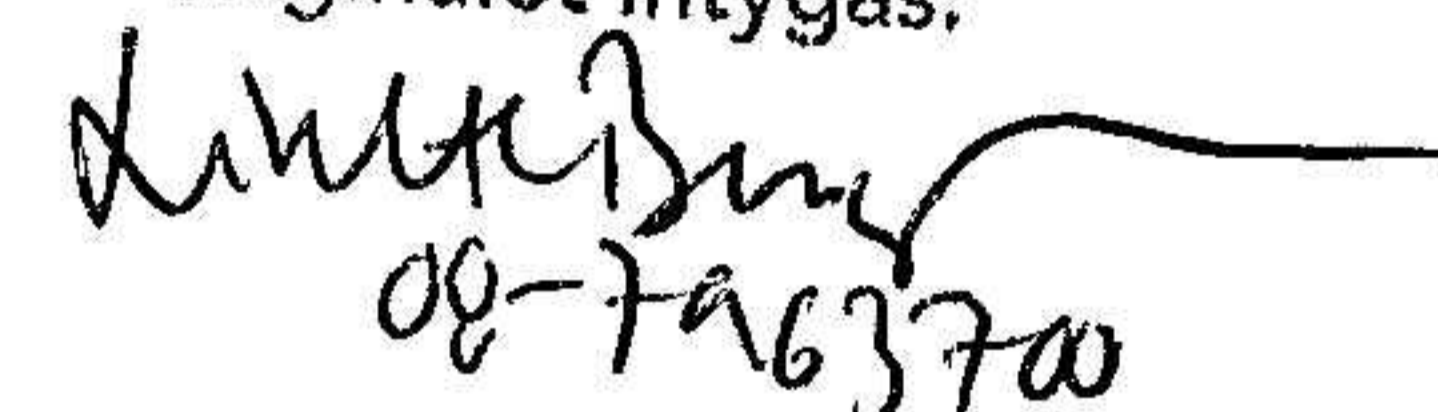
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 februari 2023



Lisette Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



08-7963700