

Årsredovisning

för

Sjörået Hyresrätter AB

556979-7490

Räkenskapsåret

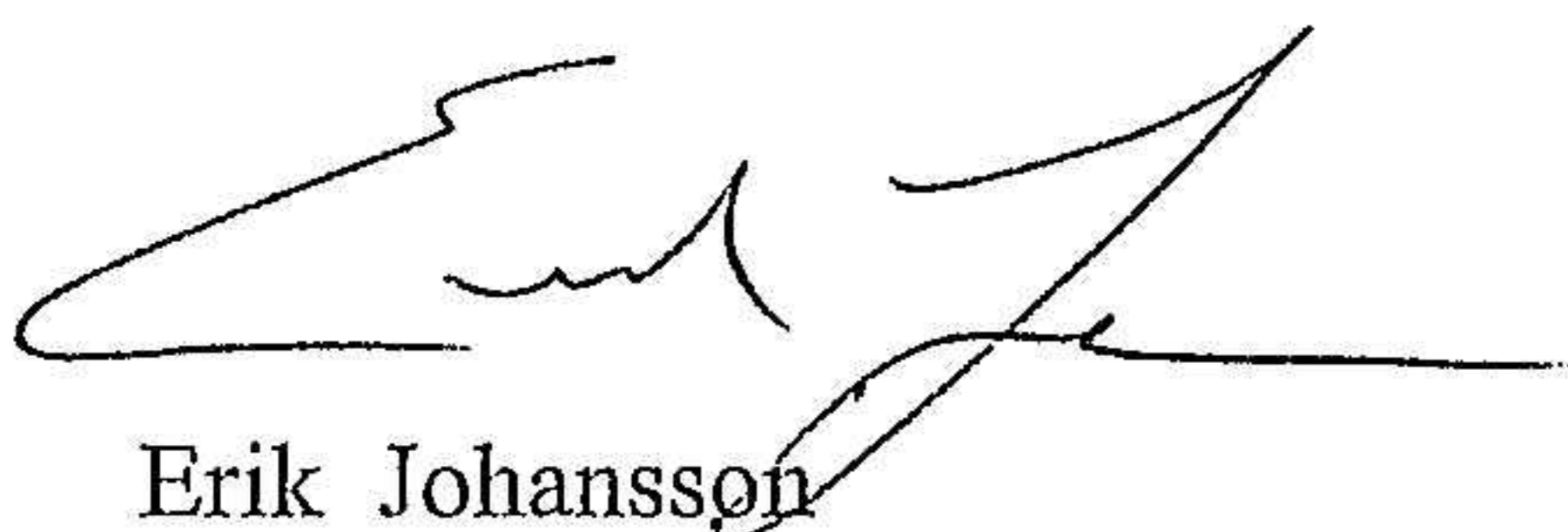
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjörået Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070713712

Årsredovisning
för
Sjörået Hyresrätter AB

556979-7490

Räkenskapsåret

2022

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

1 (8)

Styrelsen för Sjörået Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska investera, äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Sjörået 1 belägen i Umeå.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 311	12 118	12 145	12 094
Resultat efter finansiella poster	2 818	3 453	4 039	2 628
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,8	9,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	210 350	-172	310 178
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-172	172	0
Årets resultat			-67	-67
Belopp vid årets utgång	100 000	210 178	-67	310 111

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	210 178
årets förlust	-67
	210 111
disponeras så att	
i ny räkning överföres	210 111
	210 111

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

2023070713714

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

12 311 429

12 118 023

Övriga rörelseintäkter

260

952

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**12 311 689****12 118 975****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-3 662 379

-4 081 265

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 407 500

-3 277 363

Summa rörelsekostnader**-7 069 879****-7 358 628****Rörelseresultat****5 241 810****4 760 347****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

289 823

189 799

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 713 649

-1 497 478

Summa finansiella poster**-2 423 826****-1 307 679****Resultat efter finansiella poster****2 817 984****3 452 668**

Kommittentresultat

-2 818 051

-3 452 840

Resultat före skatt**-67****-172****Årets resultat****-67****-172**

2023070713715

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

4 (8)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	147 375 004	150 669 012
Inventarier, verktyg och installationer	5	750 672	237 375
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	119 311	569 422
Summa materiella anläggningstillgångar		148 244 987	151 475 809

Summa anläggningstillgångar

148 244 987

151 475 809

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		15 320	57 914
Fordringar hos koncernföretag		9 886 623	9 598 663
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 571	107 987
Summa kortfristiga fordringar		10 097 515	9 764 565

Kassa och bank

Kassa och bank		1 407 742	12 745 385
Summa kassa och bank		1 407 742	12 745 385

Summa omsättningstillgångar

11 505 257

22 509 950

SUMMA TILLGÅNGAR

159 750 244

173 985 759

2023070713716

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

5 (8)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital**100 000****100 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

210 178

210 350

Årets resultat

-67

-172

Summa fritt eget kapital**210 111****210 178****Summa eget kapital****310 111****310 178****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

155 200 000

Summa långfristiga skulder**0****155 200 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

155 200 000

1 600 000

Leverantörsskulder

114 992

413 134

Skulder till koncernföretag

2 747 222

15 075 924

Övriga skulder

1 680

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 376 238

1 386 523

Summa kortfristiga skulder**159 440 132****18 475 581****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****159 750 243****173 985 759**

2023070713717

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

6 (8)

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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Intäktsränta koncern	287 960	188 209
Övriga ränteintäkter	1 863	1 590
	289 823	189 799

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	2 537 160	1 351 831
Räntekostnader koncernbolag	144 762	102 079
Övriga räntekostnader	816	132
Övriga finansiella kostnader	30 911	43 436
	2 713 649	1 497 478

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

7 (8)

2023070713719

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 836 100	166 624 825
Årets inköp	0	211 275
Bidrag	-47 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 788 300	166 836 100
Ingående avskrivningar	-16 167 088	-12 916 100
Årets avskrivningar	-3 246 208	-3 250 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 413 296	-16 167 088
Utgående redovisat värde	147 375 004	150 669 012

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 750	0
Årets inköp	224 478	263 750
Omklassificeringar pågående nyaläggningar	450 111	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938 339	263 750
Ingående avskrivningar	-26 375	0
Årets avskrivningar	-161 292	-26 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 667	-26 375
Utgående redovisat värde	750 672	237 375

Not 6 Pågående nyaläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	569 422	0
Årets inköp	0	569 422
Omklassificeringar inventarier, verktyg och installationer	-450 111	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 311	569 422
Utgående redovisat värde	119 311	569 422

Sjörået Hyresrätter AB
Org.nr 556979-7490

8 (8)

2023070713720

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 155 200 000 kronor (156 800 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	0	155 200 000
	0	155 200 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	155 200 000	1 600 000
	155 200 000	1 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB, org.nr. 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:14 CEST

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:53 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:45 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070713721



2023070713722

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjörådet Hyresrätter AB, org.nr 556979-7490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjörådet Hyresrätter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjörådet Hyresrätter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sjörådet Hyresrätter 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 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sjörådet Hyresrätter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sjörådet Hyresrätter 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 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.



2023070713723

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:45:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070713724