

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Sjötelegraf AB
556754-0553

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 30/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6-24



Magnus Löfgren

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Sjötelegraf AB

556754-0553

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829130

ÅRSREDOVISNING FÖR SJÖTELEGRAFEN AB

Styrelsen för Sjötelegraf AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Telegrafan 15 i Nynäshamn.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en större investering där vi investerat i och installerat en solcellsanläggning om 499kW på fastighetens tak.

Bolaget har under året sålt dotterbolaget Sjötelegraf Holding 1 AB, org nr 559352-7459.

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 9 611 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	44 244	39 635	34 333	31 834
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 568	111	3 961	6 766
Soliditet	7%	10%	11%	16%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolagets vakanser i fastigheten har minskat under året.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	3 109	-684	2 525
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-684	684	0
Erhållet aktieägartillskott			9 611		9 611
Årets resultat				-12 036	-12 036
Utgående balans	100	0	12 036	-12 036	100



Sjötelegraf AB
556754-0553

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	12 036 474
Årets förlust	-12 036 474
	<u>0</u>

Då bolaget inte har några vinstmedel att disponera lämnas inget förslag till resultatdisposition.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

2024070829131



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829132

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		44 244	39 635
Övriga rörelseintäkter		2 535	1 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		46 779	40 851
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-16 544	-20 404
Övriga externa kostnader		-5 034	-4 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 278	-9 464
Summa rörelsekostnader		-30 856	-34 007
Rörelseresultat		15 923	6 844
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	41	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 396	-6 640
Summa finansiella poster		-14 355	-6 733
Resultat efter finansiella poster		1 568	111
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 413	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-1 577
Förändring av överavskrivningar		1 809	2 393
Summa bokslutsdispositioner		-13 604	816
Resultat före skatt		-12 036	927
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-975
Övriga skatter		-	-636
ÅRETS RESULTAT		-12 036	-684



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829133

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	256 513	262 454
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 828	1 236
Summa materiella anläggningstillgångar		262 341	263 690
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	25
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25
Summa anläggningstillgångar		262 341	263 715
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		855	293
Fordringar hos koncernföretag		83 861	486
Övriga fordringar		7 088	7 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 480	3 816
Summa kortfristiga fordringar		94 284	11 680
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 489	4 336
Summa kassa och bank		2 489	4 336
Summa omsättningstillgångar		96 773	16 016
SUMMA TILLGÅNGAR		359 114	279 731



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829134

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		12 036	3 109
Årets resultat		-12 036	-684
Summa fritt eget kapital		0	2 425
Summa eget kapital		100	2 525
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 769	2 769
Akkumulerade överavskrivningar		28 710	30 519
Summa obeskattade reserver		31 479	33 288
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	212 240
Summa långfristiga skulder		270 000	212 240
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	6 720
Leverantörsskulder		1 196	5 726
Skulder till koncernföretag		40 109	1 278
Skatteskulder		1 130	239
Övriga skulder		1 966	224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 134	17 491
Summa kortfristiga skulder		57 535	31 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		359 114	279 731



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829135

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	20 år
- Byggnadsinventarier	25 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384 473	377 163
Aktivering	3 337	7 310
Utgående anskaffningsvärden	387 810	384 473
Ingående avskrivningar	-122 019	-112 555
Årets avskrivningar	-9 278	-9 464
Utgående avskrivningar	-131 297	-122 019
Redovisat värde	256 513	262 454



Sjötelegraf AB
556754-0553

2024070829136

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 236	4 796
Inköp	7 929	3 559
Aktivering	-3 337	-7 310
Omklassificeringar m.m.	-	191
Utgående anskaffningsvärden	5 828	1 236
Redovisat värde	5 828	1 236

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125	-
Förvärv	-	25
Lämnade aktieägartillskott	-	100
Försäljningar/likvidationer	-125	-
Utgående anskaffningsvärden	0	125
Ingående nedskrivningar	-100	-
Återförda nedskrivningar på försäljningar/likvidationer	100	-
Årets nedskrivningar	-	-100
Utgående nedskrivningar	0	-100
Redovisat värde	0	25

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	212 240
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	270 000	212 240

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	270 000	224 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	270 000	224 000
Summa ställda säkerheter	270 000	224 000



Sjötelegraf AB
556754-0553

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557521224017

Dokument

386 ÅR Sjötelegrafen AB 2023 v6
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-27 17:18:29 CEST (+0200) av John Wedin (JW)
Färdigställt 2024-06-28 14:11:12 CEST (+0200)

Initierare

John Wedin (JW)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
john.wedin@amblin.se
+46706181984

Signerare

Magnus Löfgren (ML)
Personnummer 730602-0475
magnus@elisby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS LÖFGREN"
Signerade 2024-06-27 18:51:31 CEST (+0200)

Maria Svantesson (MS)
Personnummer 630307-5540
maria.svantesson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SVANTESSON"
Signerade 2024-06-28 14:11:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjötelegraf AB

Org.nr. 556754 - 0553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjötelegraf AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjötelegraf ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sjötelegraf 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 Sjötelegraf AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, 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 Sjötelegraf 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2024070829141



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 14:08
SENT BY OWNER:
George Al-Hadj · 27.06.2024 12:30
DOCUMENT ID:
Byx5vJT9IC
ENVELOPE ID
SJcDJajl0-Byx5vJT9IC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Sjötelegraf AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed	28.06.2024 14:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
	Authenticated	28.06.2024 14:07	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

