

ÅRSREDOVISNING

för

Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Patrik Svensson, Styrelseledamot
2024-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Hässleholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	695 221	803 573	805 488	1 041 098
Resultat efter finansiella poster	-164 179	-36 882	35 114	-194 582
Soliditet (%)	1,1	1,18	1,31	1,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 234	-8 882	57 352
Balanseras i ny räkning		-8 882	8 882	0
Årets resultat			-5 179	-5 179
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>7 352</u>	<u>-5 179</u>	<u>52 173</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 352
Årets resultat	<u>-5 179</u>
	2 173

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 173</u>
	2 173

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		695 221	803 573
Övriga rörelseintäkter		4 295	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>699 516</u>	<u>803 573</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-370 803	-429 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-241 381</u>	<u>-258 934</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-612 184</u>	<u>-688 300</u>
Rörelseresultat		87 332	115 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		232	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-251 743</u>	<u>-152 264</u>
Summa finansiella poster		<u>-251 511</u>	<u>-152 155</u>
Resultat efter finansiella poster		-164 179	-36 882
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>159 000</u>	<u>28 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>159 000</u>	<u>28 000</u>
Resultat före skatt		-5 179	-8 882
Årets resultat		<u>-5 179</u>	<u>-8 882</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 762 811	3 967 948
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 734	150 978
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 877 545</u>	<u>4 118 926</u>
Summa anläggningstillgångar		3 877 545	4 118 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		166 996	176 104
Fordringar hos koncernföretag		343 900	184 900
Övriga fordringar		7 209	7 053
Summa kortfristiga fordringar		<u>518 105</u>	<u>368 057</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		312 491	363 061
Summa kassa och bank		<u>312 491</u>	<u>363 061</u>
Summa omsättningstillgångar		830 596	731 118
SUMMA TILLGÅNGAR		4 708 141	4 850 044

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 352	16 234
Årets resultat		-5 179	-8 882
Summa fritt eget kapital		<u>2 173</u>	<u>7 352</u>
Summa eget kapital		52 173	57 352
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 321 750	4 421 750
Summa långfristiga skulder		<u>4 321 750</u>	<u>4 421 750</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Skulder till koncernföretag		0	18 750
Övriga skulder		36 898	53 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 320	198 959
Summa kortfristiga skulder		<u>334 218</u>	<u>370 942</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 708 141	4 850 044

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 485 672	5 485 672
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 485 672</u>	<u>5 485 672</u>
	Ingående avskrivningar	-1 517 724	-1 312 587
	Årets avskrivningar	<u>-205 137</u>	<u>-205 137</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 722 861</u>	<u>-1 517 724</u>
	Redovisat värde	3 762 811	3 967 948
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	357 719	200 500
	Inköp	<u>0</u>	<u>157 219</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>357 719</u>	<u>357 719</u>
	Ingående avskrivningar	-206 741	-152 944
	Årets avskrivningar	<u>-36 244</u>	<u>-53 797</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-242 985</u>	<u>-206 741</u>
	Redovisat värde	114 734	150 978
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 921 750	4 021 750

Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 4 421 750 kronor (4 521 750 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 321 750	4 421 750
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 450 000	5 450 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Signero Uthyrning AB, Org. nr 556749-3415, säte Hässleholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hässleholm

Patrik Svensson

Patrik Svensson

2024-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2024.

Thomas Axelsson

Thomas Axelsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Signero Fastighets AB , org.nr 556977-2469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Signero Fastighets 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 Signero Fastighets 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 Signero Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Signero Fastighets 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 revisionsssed 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.

Hässleholm
2024-05-07

Thomas Axelsson
Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor