

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

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 årsstämma den 24 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 24 maj 2023



Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

SIFAB Fastighets Aktiebolag

556014-5251

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

1
3
4
6

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

ÅRSREDOVISNING FÖR SIFAB FASTIGHETS AKTIEBOLAG

Styrelsen för SIFAB Fastighets Aktiebolag avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hägern Mindre 7 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter (tkr)	47 744	65 463	63 324	63 905
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15 931	35 872	34 309	36 069
Soliditet	50%	57%	56%	55%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget genomfört större hyresgästanpassningar i fastigheten Hägern Mindre 7, vilket gjort att ytor varit tomtställda under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100		187 854	3 323	191 277
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			3 323	-3 323	0
Årets resultat				2 109	2 109
Utgående balans	100	0	191 177	2 109	193 386

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	191 176 570
Årets vinst	2 109 888
	<u>193 286 458</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	25 000 000
i ny räkning balanseras	168 286 458
	<u>193 286 458</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Faberge AB (publ) finansierar sina dotterbolag med lån. I syfte att frigöra kapital, flyttas därför fritt eget kapital uppåt i koncernen genom utdelning. Enligt K2 värderas fastigheter till anskaffningsvärde och tar inte hänsyn till de övervärden som skapats i bolaget. Soliditeten blir därför missvisande och ger ingen verklig bild av företagets soliditet. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		47 744	65 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		47 744	65 463
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-19 505	-17 006
Övriga externa kostnader		-5 483	-6 277
Avskrivningar		-4 134	-4 124
Summa rörelsekostnader		-29 122	-27 407
Rörelseresultat		18 622	38 056
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	45	43
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 745	-2 227
Summa finansiella poster		-2 691	-2 184
Resultat efter finansiella poster		15 931	35 872
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-13 822	-32 549
Summa bokslutsdispositioner		-13 822	-32 549
Resultat före skatt		2 109	3 323
ÅRETS RESULTAT		2 109	3 323

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

2023060716023

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	322 778	322 217
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	52 466	7 390
Summa materiella anläggningstillgångar		375 244	329 607
Summa anläggningstillgångar		375 244	329 607
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		436	754
Fordringar hos koncernföretag		3 966	3 966
Övriga fordringar		5 465	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 913	2 063
Summa kortfristiga fordringar		13 780	6 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		13 781	6 784
SUMMA TILLGÅNGAR		389 025	336 391

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

191 177

187 854

Årets resultat

2 109

3 323

Summa fritt eget kapital

193 286

191 177

Summa eget kapital

193 386

191 277

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

180 599

131 773

Summa långfristiga skulder

180 599

131 773

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 136

403

Skatteskulder

1 048

252

Övriga skulder

1 492

2 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 364

10 468

Summa kortfristiga skulder

15 040

13 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

389 025

336 391

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Tinnen, org nr 556256-1208, som har sitt säte i Solna. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Fabege AB (publ).

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 733 tkr (fg år -2 223).

SIFAB Fastighets Aktiebolag
556014-5251

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 918	280 970
Aktivering	4 695	1 948
Utgående anskaffningsvärden	287 613	282 918
Ingående avskrivningar	-69 952	-67 128
Årets avskrivningar	-2 834	-2 824
Utgående avskrivningar	-72 786	-69 952
Ingående uppskrivningar	109 251	110 551
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 300	-1 300
Utgående uppskrivningar	107 951	109 251
Redovisat värde	322 778	322 217

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 390	2 552
Inköp	49 771	6 786
Aktivering	-4 695	-1 948
Utgående anskaffningsvärden	52 466	7 390
Redovisat värde	52 466	7 390

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	180 599	131 773
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	180 599	131 773

Solna den 24 maj 2023


Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023

Deloitte AB


Peter Ekberg

Auktoriserad revisor