

Årsredovisning för  
**Siuler Fastigheter AB**

556889-1757

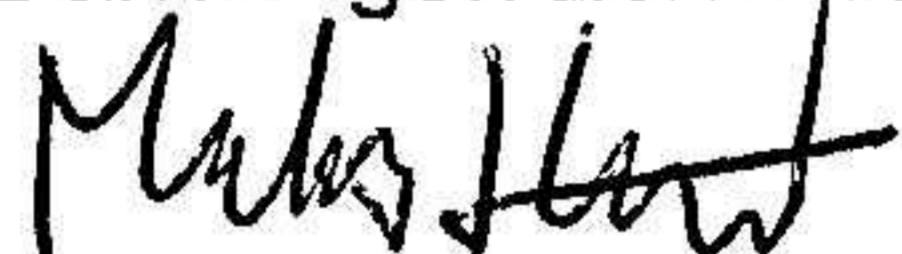
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Siuler Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bandhagen 2022-06-15



Markus Harlaut  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Siuler Fastigheter AB**

556889-1757

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Siuler Fastigheter AB, 556889-1757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2012 och bedriver ägandet och förvaltning av fastigheter såväl inom som utom riket samt därmed förenlig verksamhet.

Den omsättningsminskning som skett under 2021 är ett resultat av minskad beläggning under året. Bolaget fortsätter dock att förädla fastighetsbeståndet och har också för avsikt att minska andelen outhyrd yta.

Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolaget om 550 000 kronor.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Siuler Holding AB, org nr 559224-2381.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effekterna av covid-19 som har fått spridning i Sverige har påverkat företagets omsättning negativt då tidsgapen mellan utflyttning av en hyresgäst och inflyttning av ny hyresgäst förlängts. Det är troligt att det kommer att påverka även kommande år. Vi följer utvecklingen löpande och tar till åtgärder vid behov.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019/2019	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 669	2 192	2 535	2 846
Resultat efter finansiella poster	-515	80	-1 342	373
Soliditet %	1	1	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 545	62 594
Balanseras i ny räkning		62 594	-62 594
Årets resultat			25 843
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>68 139</b>	<b>25 843</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	68 139
Årets resultat	25 843
<b>Summa</b>	<b>93 982</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	93 982
<b>Summa</b>	<b>93 982</b>

2022072101350

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 669 317	2 191 980
Övriga rörelseintäkter		-41 362	80 020
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 627 955</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 385 493	-1 151 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-388 233	-658 093
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 773 726</b>	<b>-1 809 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-145 771</b>	<b>462 456</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 941	-382 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-368 941</b>	<b>-382 817</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-514 712</b>	<b>79 639</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		550 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>550 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 288</b>	<b>79 639</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 445	-17 045
<b>Årets resultat</b>		<b>25 843</b>	<b>62 594</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 198 742

13 586 975

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 198 742**

**13 586 975**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 198 742**

**13 586 975**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

455 845

418 829

Fordringar hos koncernföretag

1 450 000

0

Övriga fordringar

443 662

501 974

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

0

162 163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 037

36 813

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 388 544**

**1 119 779**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

342 403

724 391

**Summa kassa och bank**

**342 403**

**724 391**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 730 947**

**1 844 170**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 929 689**

**15 431 145**

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

##### Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

68 139

5 545

Årets resultat

25 843

62 594

##### Summa fritt eget kapital

93 982

68 139

##### Summa eget kapital

143 982

118 139

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 550 625

10 050 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

893 878

##### Summa långfristiga skulder

13 550 625

10 943 878

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 582

7 611

Skulder till koncernföretag

0

2 450 000

Skatteskulder

53 115

407 055

Övriga skulder

879 634

782 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 272 751

721 723

##### Summa kortfristiga skulder

2 235 082

4 369 128

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 929 689

15 431 145

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	25
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

### Not 2 Byggnader och mark

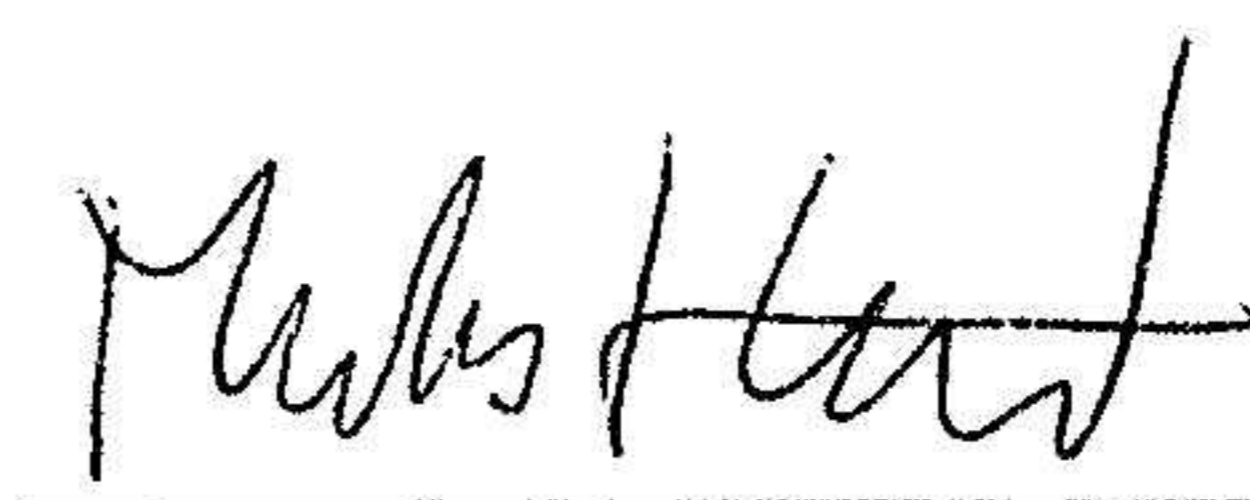
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 167 275	17 563 610
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		603 665
Utgående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Ingående avskrivningar	-4 580 300	-3 922 207
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-388 233	-658 093
Utgående avskrivningar	-4 968 533	-4 580 300
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 198 742</b>	<b>13 586 975</b>

## Underskrifter

Stockholm

2022072101355

  
2022-05-20  
Datum  
David Harlaut  
Verkställande direktör

  
2022-05-20  
Datum  
Markus Harlaut  
Styrelseordförande

  
2022-05-20  
Datum  
Kristoffer Harlaut  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14

  
Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Siuler Fastigheter AB

Org.nr 556889-1757

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siuler Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Siuler Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Siuler Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Siuler Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Siuler Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 14 juni 2022

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*O. Friis*