

Årsredovisning

för

Sinoma Väst HS 31 AB

559096-7757

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2024-06-10

Styrelsen för Sinoma Väst HS 31 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Backa 192:4, Backa 196:6, Backa 192:6, Backa 197:2, Kärra 96:1, Backa 193:1, Backa 29:24 och Rud 51:21 i Göteborgs kommun samt Skinntickan 1 och Berguven 1 i Mölndals kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget Hisings Kärra 94:1(org nr 559338-1436) till vilket fastigheten Göteborg Kärra 94:1 överlåtits till.

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Sinoma-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	32 784	30 990	26 989	25 060
Resultat efter finansiella poster	22 117	22 660	23 670	23 246
Soliditet (%)	25,4	22,7	22,6	14,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	40 725	-8	40 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		-20 000
Balanseras i ny räkning		-8	8	0
Årets resultat			18 498	18 498
Belopp vid årets utgång	50	20 717	18 498	39 265

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 717 170
årets vinst	18 497 538
	39 214 708

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 750 000
i ny räkning överföres	27 464 708
	39 214 708

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		32 784	30 990
Övriga rörelseintäkter		707	0
Summa rörelseintäkter		33 491	30 990

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-13 245	-13 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 457	-1 460
Övriga rörelsekostnader		-370	0
Summa rörelsekostnader		-15 072	-15 131
Rörelseresultat		18 419	15 859

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		11 652	10 049
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 961	-3 256
Summa finansiella poster		3 698	6 801
Resultat efter finansiella poster		22 117	22 660

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-9 146	-467
Förändring av överavskrivningar		354	-451
Lämnade koncernbidrag		10 742	-21 461
Summa bokslutsdispositioner		1 950	-22 379
Resultat före skatt		24 067	281

Skatter

Skatt på årets resultat		-5 652	-289
Skatt på grund av ändrad taxering		83	0
Årets resultat		18 498	-8

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	85 457	89 190
Mark- och byggnadsinventarier	4	2 410	3 033
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 961	1 299
Summa materiella anläggningstillgångar		89 828	93 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	139 081	139 056
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 081	139 056
Summa anläggningstillgångar		228 909	232 578

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		84	34
Fordringar hos koncernföretag, interna reverser		2 642	0
Övriga fordringar		76	2 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86	124
Summa kortfristiga fordringar		2 888	2 891

Summa omsättningstillgångar

2 888

2 891

SUMMA TILLGÅNGAR

231 797

235 469

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 717

40 725

Årets resultat

18 498

-8

Summa fritt eget kapital

39 215

40 717

Summa eget kapital

39 265

40 767

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

22 640

13 493

Akkumulerade överavskrivningar

2 062

2 415

Summa obeskattade reserver

24 702

15 908

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

151 500

151 500

Summa långfristiga skulder

151 500

151 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 763

1 990

Leverantörsskulder

465

1 328

Skulder till koncernföretag

6 210

13 067

Skatteskulder

2 390

3 558

Övriga skulder

730

903

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 772

6 448

Summa kortfristiga skulder

16 330

27 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

231 797

235 469

Noter

Tkr

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassning	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-600	-235
	-600	-235

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 599	92 327
Inköp		66
Försäljningar/utrangeringar	-3 112	0
Omklassificeringar	49	205
Jämkning 2022	65	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 601	92 598
Ingående avskrivningar	-3 409	-2 564
Försäljningar/utrangeringar	118	0
Årets avskrivningar	-852	-846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 143	-3 410
Utgående redovisat värde	85 458	89 188

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 327	5 133
Försäljningar/utrangeringar	-175	0
Omklassificeringar		194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 152	5 327
Ingående avskrivningar	-2 294	-1 679
Försäljningar/utrangeringar	158	0
Årets avskrivningar	-606	-615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 742	-2 294
Utgående redovisat värde	2 410	3 033

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 299	232
Inköp	1 137	1 696
Kostnadsförd del av projekt	-426	-230
Omklassificeringar	-49	-399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 961	1 299
Utgående redovisat värde	1 961	1 299

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 056	139 056
Förvärv	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 081	139 056
Utgående redovisat värde	139 081	139 056

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	240 600	240 600
	240 600	240 600

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålt samtliga aktier i bolaget Hisings Kärra 94:1 AB, org nr 559338-1436, till Bärningstjänsten Sverige Holding AB, org nr 556825-7124.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sinoma Fastighets AB med organisationsnummer 559161-0836 med säte i Stockholm.

Göteborg 2024-05-20

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinoma Väst HS 31 AB, org.nr 559096-7757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sinoma Väst HS 31 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinoma Väst HS 31 ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 Sinoma Väst HS 31 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 Sinoma Väst HS 31 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Sinoma Väst HS 31 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.



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 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor