

# ÅRSREDOVISNING

för

**SIU Invest AB**

Org.nr. 556998-8438

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i SIU Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gränna 2024-03-21

Jan Hellstedt



# ÅRSREDOVISNING

för

**SIU Invest AB**

Org.nr. 556998-8438

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet 2023 har belastats med renoveringar i fastigheten.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 141	1 042	1 056	1 000
Resultat efter finansiella poster	1 465	1 515	171	141
Soliditet (%)	45	38	16	26

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	398 059	1 595 419	2 043 478
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 595 419	-1 595 419	0
Årets resultat			1 501 091	1 501 091
Belopp vid årets utgång	50 000	993 478	1 501 091	2 544 569

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	993 478
Årets resultat	1 501 091
	<u>2 494 569</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	1 294 569
	<u>2 494 569</u>

# SIU Invest AB

Org.nr. 556998-8438

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 141 348	1 041 598
Övriga rörelseintäkter		50 127	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 191 475	1 041 598
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-632 569	-768 298
Personalkostnader	2	-225 831	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 669	-219 893
Summa rörelsekostnader		-1 130 069	-988 191
Rörelseresultat		61 406	53 407
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 600 000	1 600 000
Ränteintäkter		21 040	7
Räntekostnader		-217 355	-137 995
Summa finansiella poster		1 403 685	1 462 012
Resultat efter finansiella poster		1 465 091	1 515 419
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		36 000	36 000
Förändring av överavskrivningar		0	44 000
Summa bokslutsdispositioner		36 000	80 000
Resultat före skatt		1 501 091	1 595 419
Årets resultat		1 501 091	1 595 419

2024032718893

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 304 250	2 455 810
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>723 026</u>	<u>684 667</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 027 276	3 140 477
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	<u>282 400</u>	<u>282 400</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		282 400	282 400
Summa anläggningstillgångar		3 309 676	3 422 877
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 387	35 239
Fordringar hos koncernföretag		1 547 259	1 509 200
Övriga fordringar		33 116	19 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 262</u>	<u>7 385</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 632 024	1 571 220
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>728 402</u>	<u>528 208</u>
Summa kassa och bank		728 402	528 208
Summa omsättningstillgångar		2 360 426	2 099 428
SUMMA TILLGÅNGAR		5 670 102	5 522 305

## BALANSRÄKNING

### 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

993 478

398 059

Årets resultat

1 501 091

1 595 419

Summa fritt eget kapital

2 494 569

1 993 478

Summa eget kapital

2 544 569

2 043 478

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

24 000

60 000

Summa obeskattade reserver

24 000

60 000

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 786 893

2 105 907

Summa långfristiga skulder

1 786 893

2 105 907

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

319 014

335 014

Leverantörsskulder

269 493

56 635

Övriga skulder

469 008

645 806

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 125

275 465

Summa kortfristiga skulder

1 314 640

1 312 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 670 102

5 522 305

## 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	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,25	0
--------------------------------	------	---

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 226 571	4 226 571
Utgående anskaffningsvärden	4 226 571	4 226 571
Ingående avskrivningar	-1 770 761	-1 619 201
Årets avskrivningar	-151 560	-151 560
Utgående avskrivningar	-1 922 321	-1 770 761
Redovisat värde	2 304 250	2 455 810

*Taxeringsvärden*

Mark	933 000	933 000
Byggnader	1 713 000	1 713 000
	2 646 000	2 646 000

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	885 000	220 000
Inköp	158 468	665 000
Utgående anskaffningsvärden	1 043 468	885 000
Ingående avskrivningar	-200 333	-132 000
Årets avskrivningar	-120 109	-68 333
Utgående avskrivningar	-320 442	-200 333
Redovisat värde	723 026	684 667

Vid avskrivning av inventarier beaktas ekonomiskt restvärde.

3

## NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Svensk Industriutveckling AB		
Ingående anskaffningsvärden	282 400	282 400
Utgående anskaffningsvärden	282 400	282 400
Redovisat värde	282 400	282 400

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	796 056	916 056
Förfaller senare än 5 år	990 837	1 189 851
	1 786 893	2 105 907

## Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	567 667	0
Summa ställda säkerheter	3 367 667	2 800 000

Not 8 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgen åt dotterbolag	500 000	1 000 000

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Gränna

Jan Hellstedt  
2024-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024.

Cederblads Revisionsbyrå AB

Hans Benny Persson  
Godkänd revisor FAR

Emma Atadley  
044-187270

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SIU Invest AB  
Org.nr. 556998-8438

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIU Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIU Invest ABs finansiella ställning per den 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SIU Invest 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. 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.

#### Revisorers 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 3

## 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 SIU Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SIU Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 20 mars 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB



Hans Benny Persson  
Godkänd revisor FAR

Handwritten notes and signature:  
Emma Atalay  
044-187270