

Årsredovisning för
Siuler Fastigheter AB

556889-1757

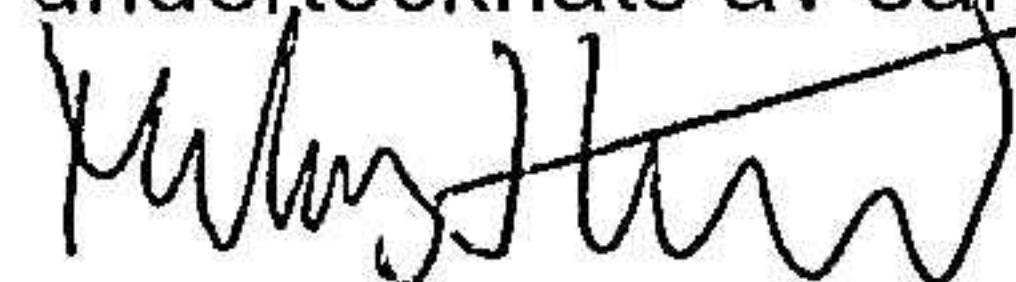
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Markus Harlaut
Styrelseledamot
2024-03-27

Årsredovisning för
Siuler Fastigheter AB

556889-1757

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Siuler Fastigheter AB, 556889-1757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Omsättningen har ökat något och bolaget fortsätter att förädla fastighetsbeståndet och arbetar med att öka uthyrningsgraden.

Bolaget har lämnat ett koncernbidrag om 300 000 kronor till moderbolaget.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 680	1 796	1 669	2 192
Resultat efter finansiella poster	393	-87	-515	80
Soliditet %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	93 981	9 850
Balanseras i ny räkning		9 850	-9 850
Årets resultat			73 159
Belopp vid årets utgång	50 000	103 831	73 159

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	103 831
Årets resultat	73 159
Summa	176 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	176 990
Summa	176 990

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 680 337	1 795 524
Övriga rörelseintäkter		179 850	5 201
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 860 187	1 800 725
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-843 777	-727 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-508 233	-508 233
Summa rörelsekostnader		-1 352 010	-1 235 604
Rörelseresultat		1 508 177	565 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 115 321	-651 868
Summa finansiella poster		-1 115 319	-651 868
Resultat efter finansiella poster		392 858	-86 747
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	100 000
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	100 000
Resultat före skatt		92 858	13 253
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 699	-3 403
Årets resultat		73 159	9 850

2024040216898

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 182 276

12 690 509

Summa materiella anläggningstillgångar

12 182 276

12 690 509

Summa anläggningstillgångar

12 182 276

12 690 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

291 391

457 345

Fordringar hos koncernföretag

2 761 878

3 171 878

Övriga fordringar

296 078

315 906

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 736

34 224

Summa kortfristiga fordringar

3 384 083

3 979 353

Kassa och bank

Kassa och bank

423 162

243 651

Summa kassa och bank

423 162

243 651

Summa omsättningstillgångar

3 807 245

4 223 004

SUMMA TILLGÅNGAR

15 989 521

16 913 513

2024040216899

Balansräkning

Belopp i kr

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

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

103 831

93 981

Årets resultat

73 159

9 850

Summa fritt eget kapital

176 990

103 831

Summa eget kapital

226 990

153 831

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 221 875

15 089 375

Summa långfristiga skulder

14 221 875

15 089 375

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 765

92 450

Skatteskulder

53 115

53 115

Övriga skulder

1 009 784

943 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 992

581 187

Summa kortfristiga skulder

1 540 656

1 670 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 989 521

16 913 513

2024040216900

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Utgående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Ingående avskrivningar	-5 476 766	-4 968 533
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-508 233	-508 233
Utgående avskrivningar	-5 984 999	-5 476 766
Redovisat värde	12 182 276	12 690 509

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 610 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	16 610 000	15 000 000

Pantbrev i fastigheten Krakstören 3 mbr. Taxeringsvärde 10 623 000 kronor.

Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Siuler Holding AB, 559224-2381 med säte i Stockholm.

Underskrifter

David Harlaut
Styrelseledamot

Markus Harlaut
Styrelseordförande

Kristoffer Harlaut
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

2024040216902

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024040216903

DAVID HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 19880921xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-03-26 06:43:07 UTC



KRISTOFFER HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 19880921xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2024-03-26 08:04:43 UTC



MARKUS HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 19870723xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-03-26 09:04:13 UTC



EMMA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 19811217xxxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-03-26 13:41:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 2023 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 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.

Stockholm

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Max Pettersson
.....

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 19811217xxxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-03-26 13:40:27 UTC



2024040216907

Penneo dokumentnyckel: C83XE-OAWC6-JDD7N-MXZGQ-5ONV5-1MJCG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>