

Årsredovisning

för

Sinoma Väst HS 31 AB

559096-7757

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22. 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
2023-05-26

Styrelsen för Sinoma Väst HS 31 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, Kärra 94:1, 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

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Sinomakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 990	26 989	25 060	26 426
Resultat efter finansiella poster	22 660	23 670	23 246	17 404
Soliditet (%)	22,7	22,6	14,4	7,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	26 065	14 660	40 775
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 660	-14 660	0
Årets resultat			-8	-8
Belopp vid årets utgång	50	40 725	-8	40 767

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 725 360
årets förlust	-8 190
	40 717 170
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	20 717 170
	40 717 170

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

30 990

26 989

Summa rörelseintäkter

30 990

26 989

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-13 671

-11 540

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 460

-1 390

Summa rörelsekostnader

-15 131

-12 930

Rörelseresultat

15 859

14 059

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

10 049

12 319

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 256

-2 711

Summa finansiella poster

6 801

9 611

Resultat efter finansiella poster

22 660

23 670

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-467

-5 290

Förändring av överavskrivningar

-451

-451

Lämnade koncernbidrag

-21 461

0

Summa bokslutsdispositioner

-22 379

-5 741

Resultat före skatt

281

17 929

Skatter

Skatt på årets resultat

-289

-3 269

Årets resultat

-8

14 660

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	89 190	89 764
Mark- och byggnadsinventarier	4	3 033	3 454
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 299	232
Summa materiella anläggningstillgångar		93 522	93 450

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	139 056	139 056
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 056	139 056
Summa anläggningstillgångar		232 578	232 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34	24
Övriga fordringar		2 733	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124	123
Summa kortfristiga fordringar		2 891	179

Summa omsättningstillgångar		2 891	179
------------------------------------	--	--------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		235 469	232 685
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 725

26 066

Årets resultat

-8

14 660

Summa fritt eget kapital

40 717

40 726

Summa eget kapital

40 767

40 776

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 493

13 027

Akkumulerade överavskrivningar

2 415

1 965

Summa obeskattade reserver

15 908

14 992

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

151 500

151 500

Summa långfristiga skulder

151 500

151 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 990

1 912

Leverantörsskulder

1 328

638

Skulder till koncernföretag

13 067

11 275

Skatteskulder

3 558

5 958

Övriga skulder

903

269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 448

5 365

Summa kortfristiga skulder

27 294

25 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

235 469

232 685

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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-235	-673
	-235	-673

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 327	91 785
Inköp	66	0
Omklassificeringar	205	542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 598	92 327
Ingående avskrivningar	-2 564	-1 750
Årets avskrivningar	-845	-814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 409	-2 564
Utgående redovisat värde	89 189	89 763

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 133	4 642
Omklassificeringar	194	491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 327	5 133
Ingående avskrivningar	-1 679	-1 103
Årets avskrivningar	-615	-576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 294	-1 679
Utgående redovisat värde	3 033	3 454

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232	0
Inköp	1 696	1 686
Kostnadsförd del av projekt	-230	-421
Omklassificeringar	-399	-1 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 299	232
Utgående redovisat värde	1 299	232

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 056	139 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 056	139 056
Utgående redovisat värde	139 056	139 056

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	240 600	240 600
	240 600	240 600

Not 8 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 Göteborg.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

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 2022 till 31 december 2022.

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 2022 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 2022 till 31 december 2022 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor