

ÅRSREDOVISNING

för

SIU Invest AB

Org.nr. 556998-8438

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gränna 2023-03-21

Jan Hellstedt

ÅRSREDOVISNING


för

SIU Invest AB

Org.nr. 556998-8438

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022 har belastats med renoveringar i fastigheten.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 042	1 056	1 000	862
Resultat efter finansiella poster	1 515	171	141	530
Soliditet (%)	38	16	26	21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	398 059
Årets resultat		1 595 419
Belopp vid årets utgång	50 000	1 993 478

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	398 059
Årets resultat	1 595 419
	1 993 478

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	993 478
	1 993 478

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 041 598	1 056 230
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 041 598	1 056 230
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-768 298	-1 021 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 893	-188 248
Summa rörelsekostnader		-988 191	-1 209 364
Rörelseresultat		53 407	-153 134
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 600 000	400 000
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		-137 995	-75 944
Summa finansiella poster		1 462 012	324 056
Resultat efter finansiella poster		1 515 419	170 922
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		36 000	0
Förändring av överavskrivningar		44 000	0
Summa bokslutsdispositioner		80 000	0
Resultat före skatt		1 595 419	170 922
Årets resultat		1 595 419	170 922

2023040404767

9

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 455 810	2 607 370
Inventarier, verktyg och installationer	3	684 667	88 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 140 477	2 695 370

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	282 400	282 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		282 400	282 400

Summa anläggningstillgångar		3 422 877	2 977 770
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 239	14 973
Fordringar hos koncernföretag		1 509 200	128 099
Övriga fordringar		19 396	52 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 385	29 205
Summa kortfristiga fordringar		1 571 220	225 221

Kassa och bank

Kassa och bank		528 208	399 632
Summa kassa och bank		528 208	399 632

Summa omsättningstillgångar		2 099 428	624 853
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 522 305	3 602 623 ⁹
-------------------------	--	------------------	-------------------------------

2023040404768

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

398 059

227 137

1 595 419

170 922

1 993 478

398 059

Summa eget kapital

2 043 478

448 059

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Akkumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

60 000

96 000

0

44 000

60 000

140 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

2 105 907

1 657 320

2 105 907

1 657 320

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

335 014

241 760

56 635

235 026

645 806

610 968

275 465

269 490

1 312 920

1 357 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 522 305

3 602 623

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 226 571	3 975 414
Inköp	<u>0</u>	<u>251 157</u>
Utgående anskaffningsvärden	4 226 571	4 226 571
Ingående avskrivningar	-1 619 201	-1 474 953
Årets avskrivningar	<u>-151 560</u>	<u>-144 248</u>
Utgående avskrivningar	-1 770 761	-1 619 201
Redovisat värde	2 455 810	2 607 370

Taxeringsvärden

Mark	933 000	933 000
Byggnader	<u>1 713 000</u>	<u>1 713 000</u>
	2 646 000	2 646 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
Inköp	<u>665 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	885 000	220 000
Ingående avskrivningar	-132 000	-88 000
Årets avskrivningar	<u>-68 333</u>	<u>-44 000</u>
Utgående avskrivningar	-200 333	-132 000
Redovisat värde	684 667	88 000

Vid avskrivning av inventarier beaktas ekonomiskt restvärde.

Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Svensk Industriutveckling AB		
Ingående anskaffningsvärden	<u>282 400</u>	<u>282 400</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>282 400</u>	<u>282 400</u>
Redovisat värde	282 400	282 400

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	916 056	679 040
Förfaller senare än 5 år	<u>1 189 851</u>	<u>978 280</u>
	2 105 907	1 657 320

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgen åt dotterbolag	1 000 000	500 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

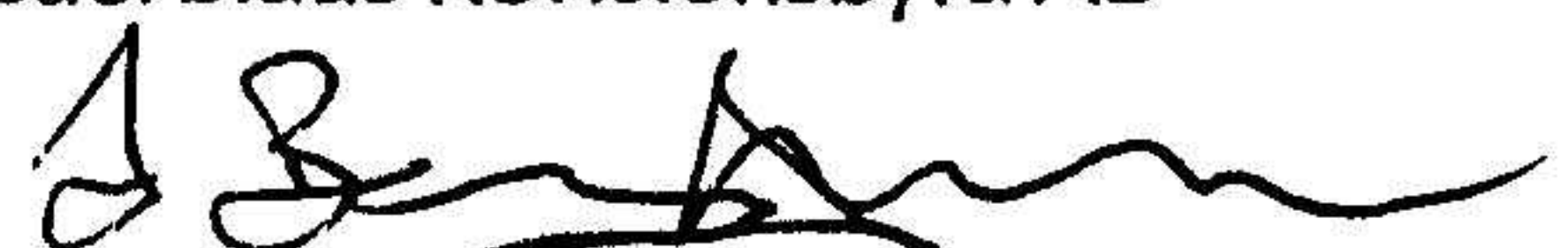
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Gränna 2023-03-17


Jan Hellstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2023.

Cederblads Revisionsbyrå AB


Hans Benny Persson
Godkänd revisor FAR

*Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:*

*Emilia Andersson
044 787270*

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 2022.

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 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 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 på fel.

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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

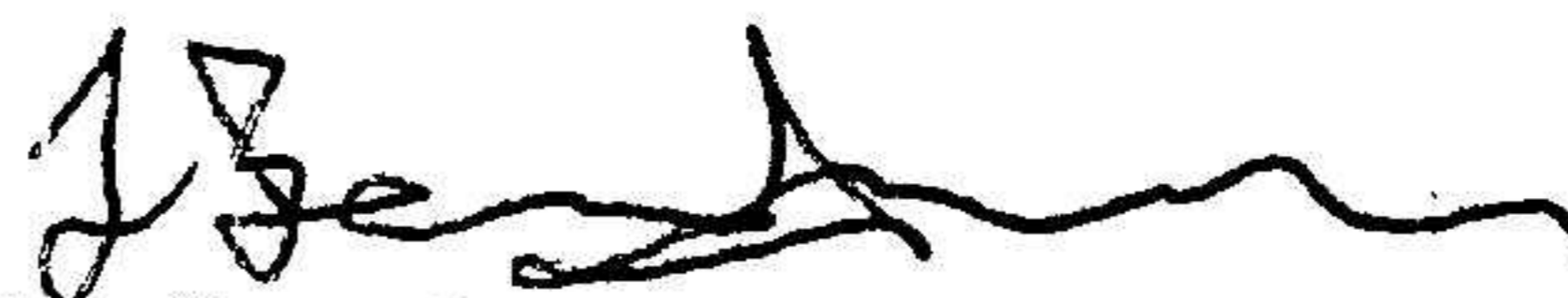
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 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 2023

Cederblads Revisionsbyrå AB



Hans Benny Persson

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

EMWA ATUSU
049-187270