

Sisyfos Kaggeholm AB
Org nr 559159-1861

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sisyfos Kaggeholm AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-30



Olof Larsson

Sisyfos Kaggeholm AB
Org nr 559159-1861

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling på fastigheterna Kaggeholm 1:9 och Kaggeholm 1:5 och är ett helägt dotterbolag till Sisyfos Fastigheter AB och är en del av Koncernen Sisyfosgruppen holding AB.

För projektet Kaggeholm pågår förhandlingar med kommunen om utveckling av äldreboende och förskola samt bostäder. Projektet har stabila driftskostnader och hyresintäkter och ger en bra avkastning som innebär att vi i lugn och ro kan arbeta med att skapa nya bygglov och en ny detaljplan. Under 2022 har dock instabila elpriser och kraftigt höjda räntor och kostnader försämrat kassaflödet. Styckning av områdets delar har påbörjats med bostäderna, skolan, aktivitetsområdet, slottet och utvecklingsfastighet samt skog. Bara bostadsfastigheterna är värderade långt över totala belåningen och för 2023-2024 beräknar vi att bolaget blir skuldfritt trots fastighetsvärden på ca 100 miljoner kronor.

Den befintliga byggnadsinnehaven är fullt uthyrd och ger en stabil avkastning vilket innebär att vi inte har bråttom i fastighetsutvecklingsdelen.

Styrelsen bedömer att verksamheten kommer att vara stabil under 2023 och att kraftiga övervärden kommer frigöras med avstyckningarna 2024.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 6 310 | 6 163 | 5 630 | 3 414 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -2 377 | -297 | -1 181 | 746 |
| Soliditet | % | 22,7 | 23,5 | 0,1 | 0,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 21 650 180 | 2 759 | 21 702 939 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 759 | -2 759 | |
| Årets resultat | | | <u>-377 121</u> | <u>-377 121</u> |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 21 652 939 | -377 121 | 21 325 818 |

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 21 640 tkr (21 640 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 21 652 939 |
| Årets resultat | <u>-377 121</u> |
| Totalt | <u>21 275 818</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>21 275 818</u> |
| Totalt | <u>21 275 818</u> |

| Resultaträkning | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 6 652 119 | 6 162 700 |
| Övriga rörelseintäkter | 17 175 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 6 669 294 | 6 162 700 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -4 252 780 | -1 968 133 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -2 591 453 | -2 449 760 |
| Summa rörelsekostnader | -6 844 233 | -4 417 893 |
| Rörelseresultat | -174 939 | 1 744 807 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 202 182 | -2 041 322 |
| Summa finansiella poster | -2 202 182 | -2 041 322 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 377 121 | -296 515 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 2 000 000 | 300 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 2 000 000 | 300 000 |
| Resultat före skatt | -377 121 | 3 485 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | - | -726 |
| Årets resultat | -377 121 | 2 759 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 112 408 140 | 90 712 093 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 112 408 140 | 90 712 093 |
| Summa anläggningstillgångar | | 112 408 140 | 90 712 093 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 111 321 | 598 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 300 000 |
| Övriga fordringar | | 5 506 326 | 249 662 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 178 268 | 462 839 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 5 795 915 | 1 610 501 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 885 373 | 121 082 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 885 373 | 121 082 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 681 288 | 1 731 583 |
| Summa tillgångar | | 119 089 428 | 92 443 676 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 21 652 939 | 21 650 180 |
| Årets resultat | | -377 121 | 2 759 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>21 275 818</u> | <u>21 652 939</u> |
| Summa eget kapital | | <u>21 325 818</u> | <u>21 702 939</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 69 500 000 | 67 900 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>69 500 000</u> | <u>67 900 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Leverantörsskulder | | 540 194 | 689 228 |
| Skulder till koncernföretag | | 262 500 | - |
| Övriga skulder | | 25 378 894 | 407 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 682 022 | 344 009 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>28 263 610</u> | <u>2 840 737</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>119 089 428</u> | <u>92 443 676</u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln. Företaget räknar in indirekta utgifter i värdet för pågående arbete för annans räkning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheter 40 år

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 99 490 400 | 97 990 400 |
| - Inköp | 24 287 500 | 1 500 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 123 777 900 | 99 490 400 |
| Ingående avskrivningar | -8 778 307 | -6 328 547 |
| - Årets avskrivningar | -2 591 453 | -2 449 760 |
| Utgående avskrivningar | -11 369 760 | -8 778 307 |
| Redovisat värde | <u>112 408 140</u> | <u>90 712 093</u> |

Not 3 Skulder som redovisas i flera poster

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: | | |
| <i>Långfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 69 500 000 | 67 900 000 |
| <i>Kortfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | <u>1 400 000</u> | <u>1 400 000</u> |
| Summa skulder till kreditinstitut | <u>70 900 000</u> | <u>69 300 000</u> |

Not 4 Ställda säkerheter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|----------------------|---|---|
| Fastighetsinteckning | <u>70 000 000</u> | <u>70 000 000</u> |
| | <u>70 000 000</u> | <u>70 000 000</u> |

Not 5 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sisyfosgruppen Holding AB, 556383-3267, Stockholm

Stockholm 2023-06-30


Olof Larsson