

Årsredovisning för
Siuler Fastigheter AB

556889-1757

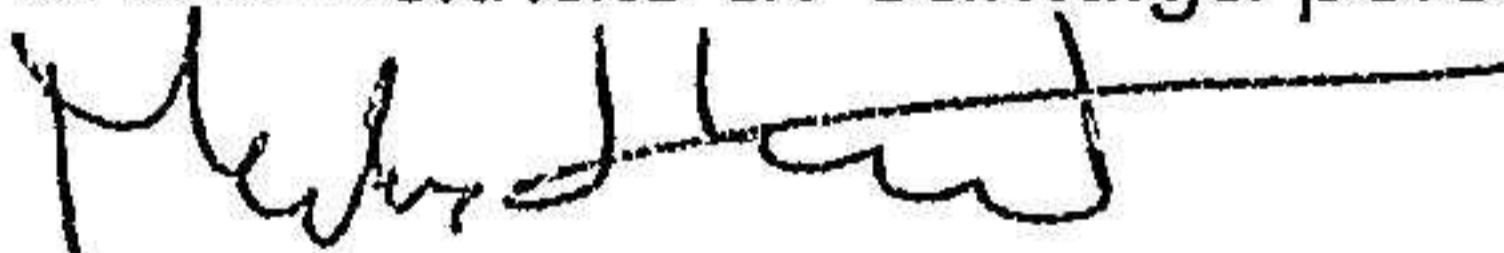
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.
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
2025-06-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Siuler Fastigheter AB, 556889-1757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 erhållit ett koncernbidrag om 1 000 000 kronor från moderbolaget.

Bolaget har kraftigt reducerat hyran till sitt systerföretag, Bite Mark & Anläggning Sverige AB, under verksamhetsåret då lokalytor frigjorts. Som en följd härav har bolaget måst vidkännas en omsättningsminskning om ca 53%.

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 442	2 680	1 796	1 669
Resultat efter finansiella poster	-855	393	-87	-515
Soliditet %	2	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	103 831	73 159
Balanseras i ny räkning		73 159	-73 159
Årets resultat			114 539
Belopp vid årets utgång	50 000	176 990	114 539

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	176 990
Årets resultat	114 539
Summa	291 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	291 529
Summa	291 529

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 441 796

2 680 337

Övriga rörelseintäkter

75 016

179 850

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 516 812

2 860 187

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-819 223

-843 777

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-508 233

-508 233

Summa rörelsekostnader

-1 327 456

-1 352 010

Rörelseresultat

189 356

1 508 177

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

240

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 044 893

-1 115 321

Summa finansiella poster

-1 044 653

-1 115 319

Resultat efter finansiella poster

-855 297

392 858

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 000 000

-

Lämnade koncernbidrag

-

-300 000

Summa bokslutsdispositioner

1 000 000

-300 000

Resultat före skatt

144 703

92 858

Skatter

Skatt på årets resultat

-30 164

-19 699

Årets resultat

114 539

73 159

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 674 043

12 182 276

Summa materiella anläggningstillgångar

11 674 043

12 182 276

Summa anläggningstillgångar

11 674 043

12 182 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

166 496

291 391

Fordringar hos koncernföretag

4

2 361 878

2 761 878

Övriga fordringar

337 863

296 078

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 468

34 736

Summa kortfristiga fordringar

2 902 705

3 384 083

Kassa och bank

Kassa och bank

246 185

423 162

Summa kassa och bank

246 185

423 162

Summa omsättningstillgångar

3 148 890

3 807 245

SUMMA TILLGÅNGAR

14 822 933

15 989 521

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		176 990	103 831
Årets resultat		114 539	73 159
Summa fritt eget kapital		291 529	176 990
Summa eget kapital		341 529	226 990
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 104 375	14 221 875
Summa långfristiga skulder		13 104 375	14 221 875
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 589	21 765
Skatteskulder		53 115	53 115
Övriga skulder		954 981	1 009 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 344	455 992
Summa kortfristiga skulder		1 377 029	1 540 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 822 933	15 989 521

2025060518054

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Utgående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Ingående avskrivningar	-5 984 999	-5 476 766
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-508 233	-508 233
Utgående avskrivningar	-6 493 232	-5 984 999
Redovisat värde	11 674 043	12 182 276

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 610 000	16 610 000
Summa ställda säkerheter	16 610 000	16 610 000

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

Not 4 Upplýsning om moderföretag

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

Underskrifter

Stockholm, (datum framgår av min digitala signatur)

David Harlaut
Styrelseledamot

Markus Harlaut
Styrelseordförande

Kristoffer Harlaut
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min digitala signatur

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

2025060518056

Penneo dokumentnyckel: NW6K0-NOXJF-EDTBV-QOWK7-IWGES-3N72L

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."

DAVID HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 034d8c40020b5f[...]91b7c7cd7b500

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-03-20 09:34:16 UTC



MARKUS HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: be03d68b57a2fa[...]b1e75570d2f61

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-03-20 09:37:56 UTC



KRISTOFFER HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: ab3bca961ba63d[...]524fd69248c81

IP: 193.45.xxx.xxx

2025-03-20 09:41:53 UTC



DAVID HARLAUT

VD

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 034d8c40020b5f[...]91b7c7cd7b500

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-03-20 09:42:37 UTC



EMMA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: DeltaRev KB

Serienummer: 566f66fcc1819[...]a047d3845c55b

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-03-20 12:43:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsmed 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 2024 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 tryggsätt. 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 tryggsätt.

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 den dagen som framgår av min digitala signatur

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

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

Undertecknare

På uppdrag av: DeltaRev KB

Serienummer: 566f66fcc1819[...]a047d3845c55b

IP: 213.212.xxx.xxx

2025-03-20 12:42:50 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

O. Flin

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

202506051806

Penneo dokumentnyckel: MBK34-1A9ZF-MM64Z-ZNNRA-9ZVPM-CVDDM