

Årsredovisning för
SIOS Fastigheter AB
556107-7024

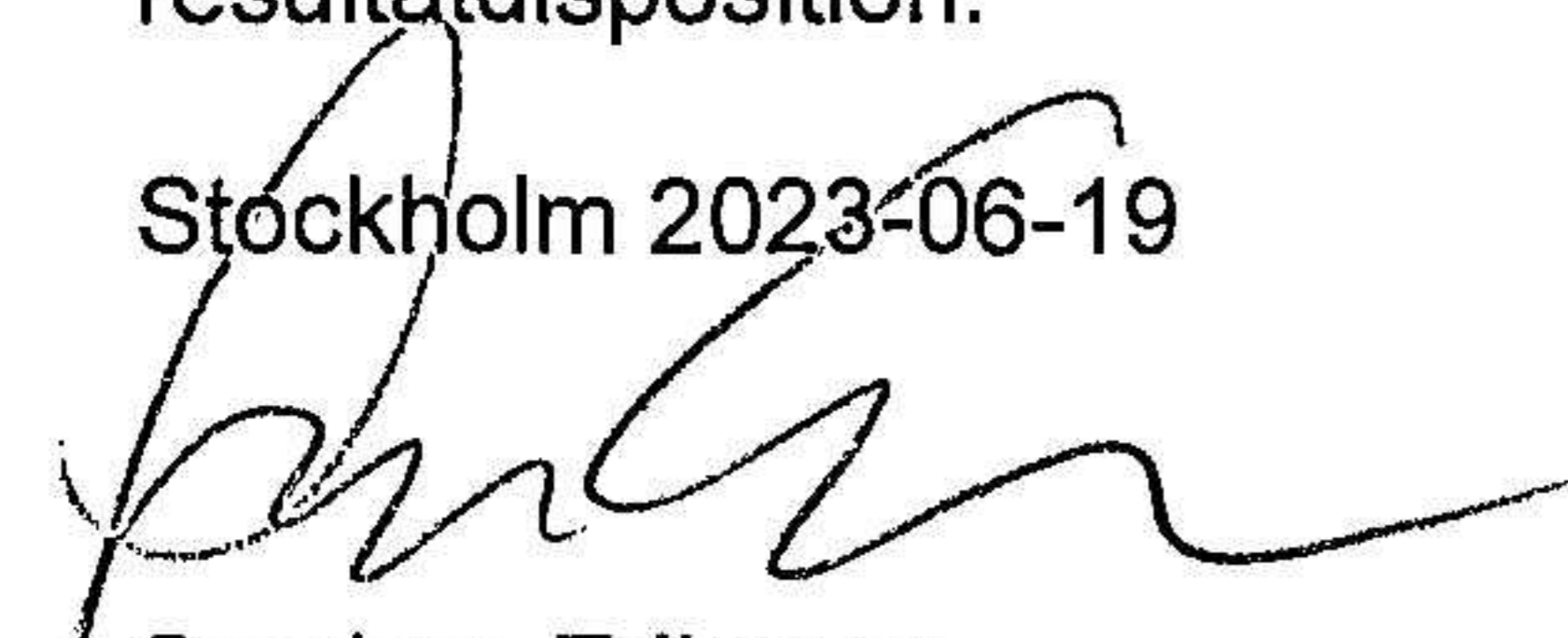
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SIOS Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-19



Sverker Eriksson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SIOS Fastigheter AB, 556107-7024, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Stockholms kommun samt i Värmdö kommun.

Bolaget har ej haft någon personal anställd. Verksamheten förvaltas och administreras av Fastighets AB Stettin.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	58 566 463	57 366 169	57 220 130	55 544 653
Resultat efter finansiella poster	4 362 285	1 914 490	6 772 097	4 265 504
Soliditet, %	64	63	63	63

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	799 486 391
Årets resultat			1 343 248
Vid årets slut	100 000	20 000	800 829 639

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 800 829 639, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	799 486 391
Årets resultat	1 343 248
Totalt	800 829 639
Balanseras i ny räkning	800 829 639
Summa	800 829 639

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		58 566 463	57 366 169
Övriga rörelseintäkter		426 195	106 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		58 992 658	57 472 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-19 515 280	-18 412 098
Underhållskostnader		-22 077 701	-24 230 091
Övriga externa kostnader		-1 083 315	-939 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 774 867	-13 628 200
Summa rörelsekostnader		-56 451 163	-57 209 433
Rörelseresultat		2 541 495	262 800
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 728 999	1 569 105
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	91 791	82 585
Summa finansiella poster		1 820 790	1 651 690
Resultat efter finansiella poster		4 362 285	1 914 490
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 362 285	1 914 490
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 019 037	-2 519 714
Årets resultat		1 343 248	-605 224

2023062006660

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 220 204 562	1 233 979 429
Summa materiella anläggningstillgångar		1 220 204 562	1 233 979 429
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	14 412 787	14 412 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 412 787	14 412 787
Summa anläggningstillgångar		1 234 617 349	1 248 392 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135 809	237 335
Övriga fordringar		1 728 787	2 289 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 300	25 281
Summa kortfristiga fordringar		1 890 896	2 552 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 597 789	10 587 573
Summa kassa och bank		16 597 789	10 587 573
Summa omsättningstillgångar		18 488 685	13 139 783
SUMMA TILLGÅNGAR		1 253 106 034	1 261 531 999

2023062006661

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		799 486 391	800 091 615
Årets resultat		1 343 248	-605 224
Summa fritt eget kapital		800 829 639	799 486 391
Summa eget kapital		800 949 639	799 606 391
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	439 792 779	450 792 779
Summa långfristiga skulder		439 792 779	450 792 779
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		6 622 602	5 981 164
Leverantörsskulder		3 562 211	3 617 252
Övriga skulder		517 702	488 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 661 101	1 045 974
Summa kortfristiga skulder		12 363 616	11 132 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 253 106 034	1 261 531 999

2023062006662

)

)

)

)

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	91 791	82 585
Summa	91 791	82 585

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 324 603 088	1 316 603 088
-Nyanskaffningar	-	8 000 000
	1 324 603 088	1 324 603 088
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 623 659	-76 995 459
-Årets avskrivning enligt plan	-13 774 867	-13 628 200
	-104 398 526	-90 623 659
Redovisat värde vid årets slut	1 220 204 562	1 233 979 429

Not 4 Andra långfristiga fordringar

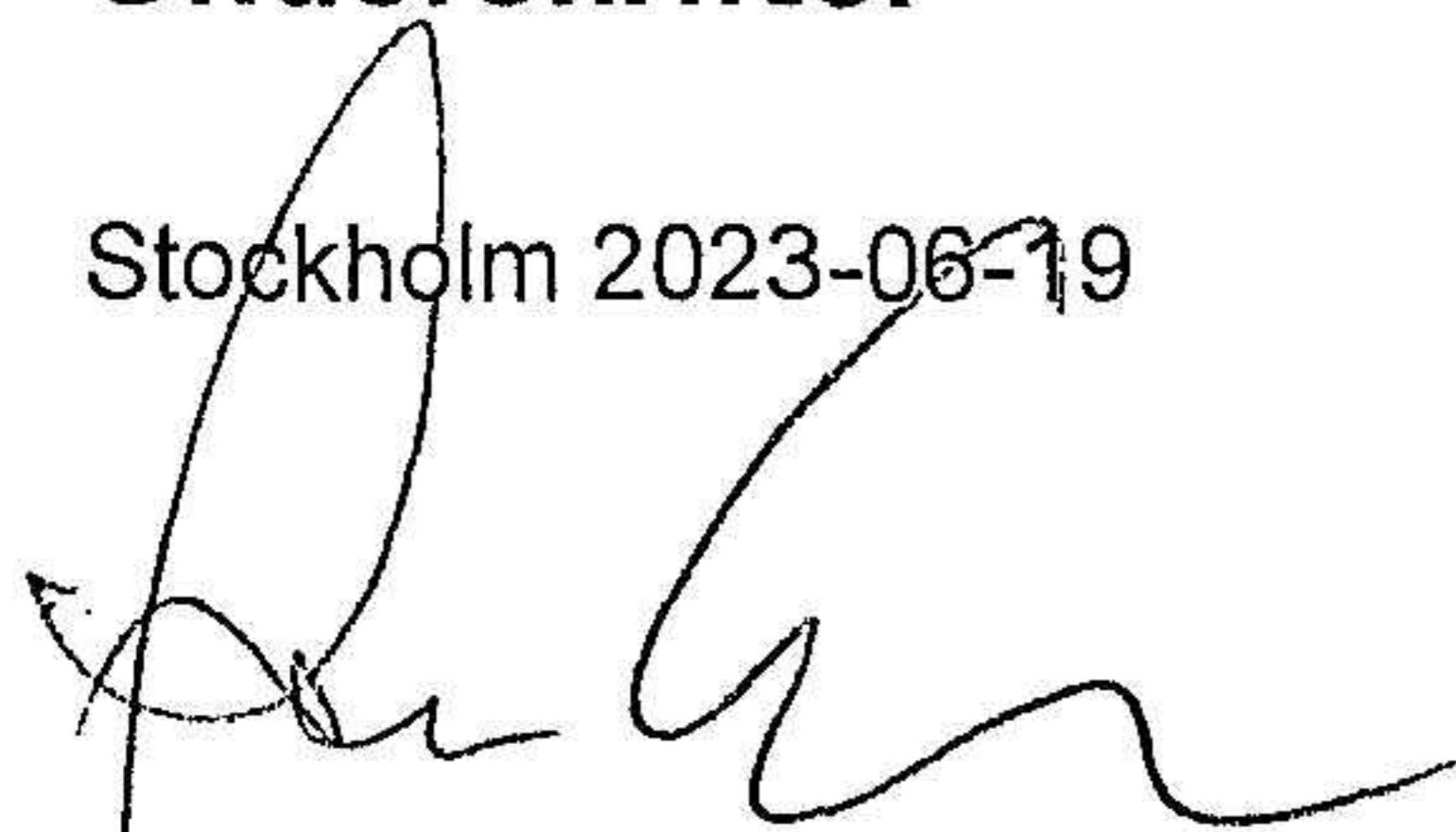
	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 412 787	14 412 787
-Tillkommande fordringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	14 412 787	14 412 787

Not 5 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	439 792 779	450 792 779
	439 792 779	450 792 779

Underskrifter

Stockholm 2023-06-19

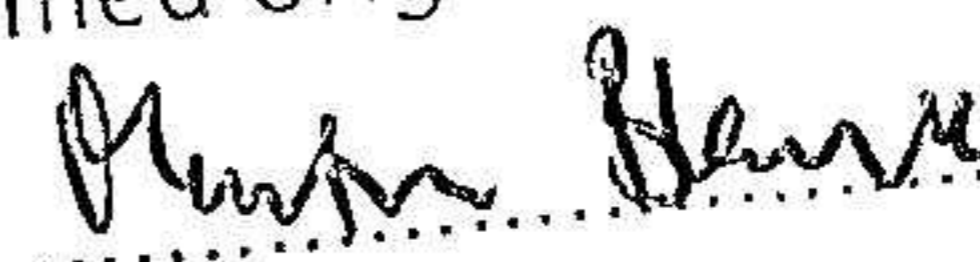


Sverker Eriksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB


Martina Blank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2023062006664

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIOS Fastigheter AB

Org.nr. 556107 - 7024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIOS Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIOS Fastigheter 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 SIOS Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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.

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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SIOS Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SIOS Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Martina Blank
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

