

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Silver-eken AB

Org.nr. 556534-2093

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Silver-eken AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-30



Peter Rönneke

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Silver-eken AB

556534-2093

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Silver-eken AB, 556534-2093, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands Län, Göteborg Kommun äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger samtliga andelar i Beatrice Förvaltning AB org.nr 559032-4470, Evas Paley AB org.nr 556185-8704, Fröken Olssons Kafe AB org.nr 556254-0335, Condeco Bakery AB org.nr 556743-3866, 51% av andelarna i Muffins to the People AB org.nr 556625-0345, 50% av andelarna i Sweden Muffin Bakery AB org.nr 556625-0618, 50% av andelarna i We Are One AB org.nr 559239-7219 samt är komplementär i Kvarnbyforsen KB org.nr 969674-2239.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 272 015	4 347 598	3 602 633	3 502 112
Resultat efter finansiella poster	-22 332	1 444 712	-26 738 326	2 655 786
Soliditet %	17,1	17,3	16,6	15

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskrivnings- fond
Belopp vid årets ingång		500 000	11 025 000
Belopp vid årets utgång		500 000	11 025 000
	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 000	-909	715 564
Balanseras i ny räkning		715 564	-715 564
Årets resultat			50 513
Belopp vid årets utgång	26 000	714 655	50 513

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	714 655
Årets resultat	50 513
Summa	765 168

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	765 168
Summa	765 168

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 272 015	4 347 598
Övriga rörelseintäkter		-	343 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 272 015	4 691 564
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 515 991	-1 666 981
Personalkostnader	2	-769 263	-489 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 078 928	-1 064 758
Övriga rörelsekostnader		-	-341
Summa rörelsekostnader		-3 364 182	-3 221 164
Rörelseresultat		907 833	1 470 400
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		79 774	657 884
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 009 940	-683 572
Summa finansiella poster		-930 165	-25 688
Resultat efter finansiella poster		-22 332	1 444 712
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 050 000	-
Lämnade koncernbidrag		-2 250 000	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		292 000	60 000
Summa bokslutsdispositioner		92 000	-540 000
Resultat före skatt		69 668	904 712
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 155	-189 149
Årets resultat		50 513	715 563

2023071035356

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	57 482 681	58 282 719
Inventarier, verktyg och installationer	4	84 430	-
Summa materiella anläggningstillgångar		57 567 111	58 282 719
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	3 725 225	3 725 225
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	6 029 487	5 949 713
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 869 876	1 701 876
Andra långfristiga fordringar		1 196 208	1 196 208
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 820 796	12 573 022
Summa anläggningstillgångar		70 387 907	70 855 741
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 340	335 806
Fordringar hos koncernföretag		8 091 361	7 822 147
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 477 470	2 477 868
Övriga fordringar		1 325 913	1 542 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 830	89 577
Summa kortfristiga fordringar		12 214 914	12 267 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 483 071	1 893 343
Summa kassa och bank		2 483 071	1 893 343
Summa omsättningstillgångar		14 697 985	14 160 783
SUMMA TILLGÅNGAR		85 085 892	85 016 524

2023071035357

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	7	11 025 000	11 025 000
Reservfond		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		11 551 000	11 551 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		714 655	-909
Årets resultat		50 513	715 564
Summa fritt eget kapital		765 168	714 655
Summa eget kapital		12 316 168	12 265 655
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 763 000	3 055 000
Summa obeskattade reserver		2 763 000	3 055 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	53 445 000	53 805 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		418 844	484 537
Övriga skulder		44 686	-
Summa långfristiga skulder		53 908 530	54 289 537
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	-
Leverantörsskulder		191 598	145 680
Skulder till koncernföretag		9 886 963	9 686 748
Skatteskulder		176 493	220 483
Övriga skulder		5 236 937	4 988 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 203	364 842
Summa kortfristiga skulder		16 098 194	15 406 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 085 892	85 016 524

2023071035358

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.

Smärre omgrupperingar har skett i bolagets jämförelsesiffror kontra föregående år.

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 253 399	32 134 525
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	264 720	118 874
Utgående anskaffningsvärden	32 518 119	32 253 399
Ingående avskrivningar	-5 085 680	-4 655 922
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-429 758	-429 758
Utgående avskrivningar	-5 515 438	-5 085 680
Ingående uppskrivningar	31 115 000	31 750 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-635 000	-635 000
Utgående uppskrivningar	30 480 000	31 115 000
Redovisat värde	57 482 681	58 282 719

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	98 600	
Utgående anskaffningsvärden	98 600	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 170	
Utgående avskrivningar	-14 170	
Redovisat värde	84 430	

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
Utgående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
Ingående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
Utgående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
Redovisat värde	3 725 225	3 725 225

Innehav av andelar i koncernföretag

Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Beatrice Förvaltning AB	559032-4470	Göteborg
Muffins to the People AB	556625-0345	Göteborg
Evas Paley AB	556185-8704	Göteborg
Fröken Olssons Cafe AB	556254-0335	Göteborg
Condeco Bakery AB	556743-3866	Göteborg

Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets vinst/förlust	Redovisat värde
Beatrice Förvaltning AB	500	1 343 495	-84 296	50 000
Muffins to the People AB	1 041	4 644 289	274 498	1 000 000
Evas Paley AB	1 000	1 077 948	13 324	1 341 915
Fröken Olssons Cafe AB	1 000	199 259	43 398	1 216 051
Condeco Bakery AB	1 000	548 236	165 203	117 259
Summa				3 725 225

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 949 713	5 091 829
Förändringar av anskaffningsvärden		
Aktieägartillskott		200 000
Resultatandel	79 775	657 884
Utgående anskaffningsvärden	6 029 488	5 949 713
Redovisat värde	6 029 488	5 949 713

Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag och

gemensamt styrda företag

Organisationsnummer

Säte

Sweden Muffin Bakery AB	556625-0618	Göteborg
Kvarnbyforsen KB	969674-2239	Göteborg
We are One AB	559239-7219	Göteborg
Silvervattnet AB	559194-4995	Göteborg

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag

och gemensamt

styrda företag

*Antal
andelar*

*Kapital-
andel*

*Redovisat
värde*

Kvarnbyforsen KB			4 704 488
Sweden Muffin Bakery AB	500	50	850 000
We Are One AB	125	50	262 500
Silvervattnet AB	125	50	12 500
Total			6 029 488

Not 7 Uppskrivningsfond

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Belopp vid årets ingång	11 025 000	11 025 000
Belopp vid årets utgång	11 025 000	11 025 000

Not 8 Långfristiga skulder

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52 725 000	53 325 000
Långfristiga skulder som förfaller mellan 2-5 år	720 000	480 000

Not 9 Ställda säkerheter

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Fastighetsinteckningar	54 510 127	54 510 127
Summa ställda säkerheter	54 510 127	54 510 127

Not 10 Eventualförpliktelser

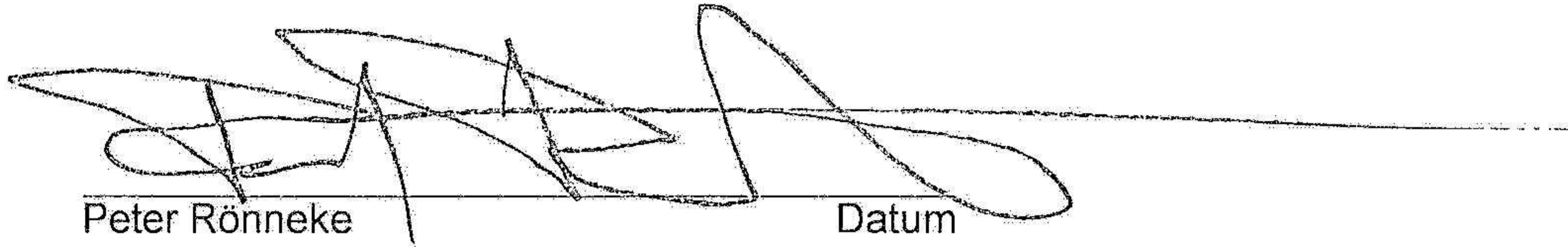
2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Eventualförpliktelser	32 186 946	33 265 264
Komplementärsansvar Kvarnbyforsen	13 683 605	14 146 388

Underskrifter

Göteborg 30/6-23

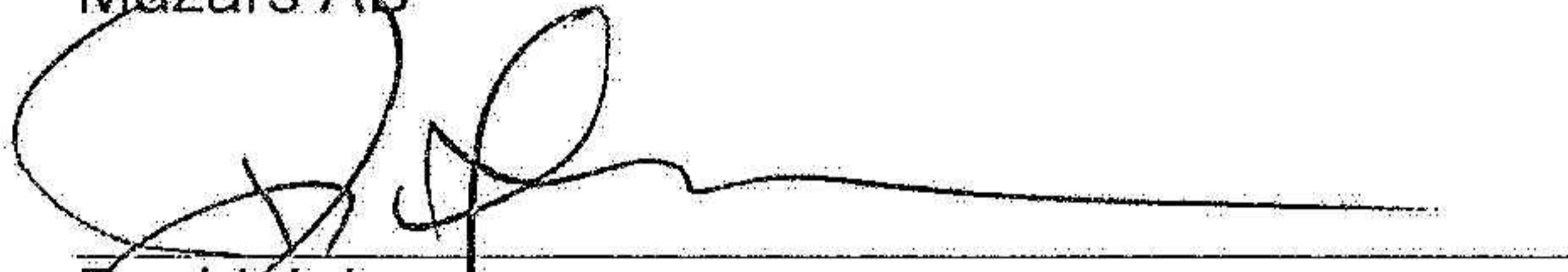


Peter Rönneke
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-23

Mazars AB


David Johansson
Auktoriserad revisor

2023071035362

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Silver-eken AB
Org.nr. 556534-2093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Silver-eken AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Silver-eken 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 Fastighetsbolaget Silver-eken 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 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. 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 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. Risker 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 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 Fastighetsbolaget Silver-eken 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 Fastighetsbolaget Silver-eken 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6 2023

Mazars AB

David Johansson
Auktoriserad revisor