

Årsredovisning för
Siuler Fastigheter AB

556889-1757

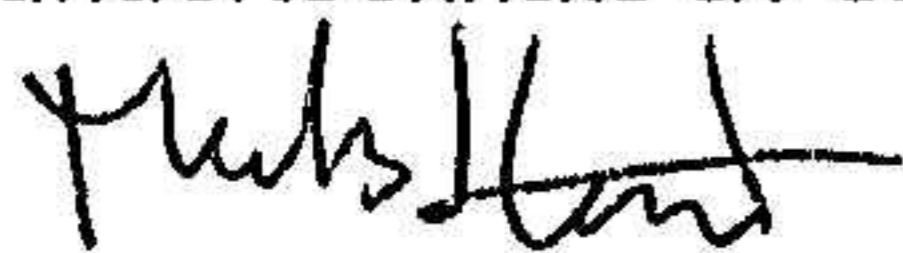
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. 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
2023-03-31

Årsredovisning för
Siuler Fastigheter AB

556889-1757

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Siuler Fastigheter AB, 556889-1757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 100 000 kronor från moderbolaget.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effekterna av oroligheter i vår omvärld samt i viss mån också covid-19 pandemin har inte påverkat företagets omsättning eller ekonomiska ställning. Styrelsen följer dock utvecklingen löpande och tar till åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019/2019
Nettoomsättning	1 796	1 669	2 192	2 535
Resultat efter finansiella poster	-87	-515	80	-1 342
Soliditet %	1	1	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	68 139	25 843
Balanseras i ny räkning		25 842	-25 843
Årets resultat			9 850
Belopp vid årets utgång	50 000	93 981	9 850

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	93 981
Årets resultat	9 850
Summa	103 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	103 831
Summa	103 831

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 795 524	1 669 317
Övriga rörelseintäkter		5 201	-41 362
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 800 725	1 627 955
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-727 371	-1 385 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-508 233	-388 233
Summa rörelsekostnader		-1 235 604	-1 773 726
Rörelseresultat		565 121	-145 771
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 868	-368 941
Summa finansiella poster		-651 868	-368 941
Resultat efter finansiella poster		-86 747	-514 712
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	550 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	550 000
Resultat före skatt		13 253	35 288
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 403	-9 445
Årets resultat		9 850	25 843

2023040416945

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 690 509

13 198 742

Summa materiella anläggningstillgångar

12 690 509

13 198 742

Summa anläggningstillgångar

12 690 509

13 198 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

457 345

455 845

Fordringar hos koncernföretag

3 171 878

1 450 000

Övriga fordringar

315 906

443 662

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 224

39 037

Summa kortfristiga fordringar

3 979 353

2 388 544

Kassa och bank

Kassa och bank

243 651

342 403

Summa kassa och bank

243 651

342 403

Summa omsättningstillgångar

4 223 004

2 730 947

SUMMA TILLGÅNGAR

16 913 513

15 929 689

2023040416946

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

93 981

68 139

Årets resultat

9 850

25 843

Summa fritt eget kapital

103 831

93 982

Summa eget kapital

153 831

143 982

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 089 375

13 550 625

Summa långfristiga skulder

15 089 375

13 550 625

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

92 450

29 582

Skatteskulder

53 115

53 115

Övriga skulder

943 555

879 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

581 187

1 272 751

Summa kortfristiga skulder

1 670 307

2 235 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 913 513

15 929 689

2023040416947

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Utgående anskaffningsvärden	18 167 275	18 167 275
Ingående avskrivningar	-4 968 533	-4 580 300
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-508 233	-388 233
Utgående avskrivningar	-5 476 766	-4 968 533
Redovisat värde	12 690 509	13 198 742

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

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

Not 4 Upplysning om moderföretag

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

Underskrifter

Stockholm 2023-03-31

David Harlaut
Styrelseledamot

Markus Harlaut
Styrelseordförande

Kristoffer Harlaut
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

2023040416949

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: 19880921xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-03-31 08:51:19 UTC



KRISTOFFER HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 19880921xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2023-03-31 08:51:46 UTC



MARKUS HARLAUT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Siuler Fastigheter AB

Serienummer: 19870723xxxx

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-03-31 08:53:04 UTC



EMMA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 19811217xxxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2023-03-31 11:33:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023040416950

Penneo dokumentnyckel: ZUJE8-CUHVH-EZVZ3-47J23-131ES-LF4IN



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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 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

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 revisionsmed 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 31 mars 2023

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

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 19811217xxxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2023-03-31 11:26:46 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....*O. Johansson*.....

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023040416954

Penneo dokumentnyckel: 80PHE-8QD14-AJQQ3-UNVXB-8KJSM-YBSHZ