

# ÅRSREDOVISNING

för

## Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Patrik Svensson, Styrelseledamot  
2025-05-27

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Hässleholm.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	797 627	695 221	803 573	805 488
Resultat efter finansiella poster	211 246	-164 179	-36 882	35 114
Soliditet (%)	1,13	1,10	1,18	1,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 352	-5 179	52 173
Balanseras i ny räkning		-5 179	5 179	0
Årets resultat			-204	-204
Belopp vid årets utgång	50 000	2 173	-204	51 969

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 173
Årets resultat	-204
	<u>1 969</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 969</u>
	1 969

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	797 627	695 221
Övriga rörelseintäkter	<u>126 895</u>	<u>4 295</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	924 522	699 516
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-245 702	-370 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-207 793</u>	<u>-241 381</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	-453 495	-612 184
<b>Rörelseresultat</b>	471 027	87 332
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 502	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-261 283</u>	<u>-251 743</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	-259 781	-251 511
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	211 246	-164 179
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	159 000
Lämnade koncernbidrag	<u>-211 450</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	-211 450	159 000
<b>Resultat före skatt</b>	-204	-5 179
<b>Årets resultat</b>	<u>-204</u>	<u>-5 179</u>

# Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 557 674	3 762 811
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>114 734</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 557 674</b>	<b>3 877 545</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 557 674</b>	<b>3 877 545</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		277 596	166 996
Fordringar hos koncernföretag		132 450	343 900
Övriga fordringar		7 211	7 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>82 500</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>499 757</b>	<b>518 105</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>532 924</u>	<u>312 491</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>532 924</b>	<b>312 491</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 032 681</b>	<b>830 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 590 355</b>	<b>4 708 141</b>

# Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 173	7 352
Årets resultat		-204	-5 179
Summa fritt eget kapital		1 969	2 173
<b>Summa eget kapital</b>		51 969	52 173
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 221 750	4 321 750
Summa långfristiga skulder		4 221 750	4 321 750
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		17 335	0
Övriga skulder		42 152	36 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 149	197 320
Summa kortfristiga skulder		316 636	334 218
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		4 590 355	4 708 141

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 485 672	5 485 672
	Utgående anskaffningsvärden	5 485 672	5 485 672
	Ingående avskrivningar	-1 722 861	-1 517 724
	Årets avskrivningar	-205 137	-205 137
	Utgående avskrivningar	-1 927 998	-1 722 861
	Redovisat värde	3 557 674	3 762 811
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	357 719	357 719
	Försäljningar/utrangeringar	-157 219	0
	Utgående anskaffningsvärden	200 500	357 719
	Ingående avskrivningar	-242 985	-206 741
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	45 141	0
	Årets avskrivningar	-2 656	-36 244
	Utgående avskrivningar	-200 500	-242 985
	Redovisat värde	0	114 734
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 821 750	3 921 750



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Signero Fastighets AB, org.nr 556977-2469

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Signero Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Signero Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Signero Fastighets 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 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*

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Signero Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Signero Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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*

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 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 revisionsd 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.

Hässleholm  
2025-05-27

*Thomas Axelsson*  
Thomas Axelsson  
Auktoriserad revisor