

Årsredovisning

för

Sinoma Stenen 1 AB

559111-0860

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-05-26

Styrelsen för Sinoma Stenen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Ellipsen 3 i Huddinge kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen personal. Bolaget är moderbolag till Sinoma Rigger 2 AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Sinomakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 237	2 971	0	0
Resultat efter finansiella poster	10 127	265 420	70 898	-131
Soliditet (%)	94,3	94,2	78,2	5,8

Intäkterna har ökat de senaste två åren då bolaget förvärvade fastigheten Ellipsen 3 per 2020-12-31.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	500	72 808	263 624	336 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			263 624	-263 624	0
Försäljning av uppskriven tillgång		-500	500		0
Årets resultat				8 369	8 369
Belopp vid årets utgång	50	0	336 932	8 369	345 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	336 931 619
årets vinst	8 369 014
	345 300 633
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000 000
i ny räkning överföres	45 300 633
	345 300 633

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 237

2 971

Summa rörelseintäkter

3 237

2 971

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 225

-915

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-68

-68

Summa rörelsekostnader

-1 293

-983

Rörelseresultat

1 944

1 988

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

256 566

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

8 563

7 121

Räntekostnader och liknande resultatposter

-380

-255

Summa finansiella poster

8 183

263 432

Resultat efter finansiella poster

10 127

265 420

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 758

-1 796

Summa bokslutsdispositioner

-1 758

-1 796

Resultat före skatt

8 369

263 624

Årets resultat

8 369

263 624

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	8 115	8 179
Byggnadsinventarier	4	33	37
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	905	905
Summa materiella anläggningstillgångar		9 053	9 121

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
Summa anläggningstillgångar		9 103	9 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		115	0
Fordringar hos koncernföretag		357 236	349 124
Övriga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	5
Summa kortfristiga fordringar		357 362	349 135

Summa omsättningstillgångar

357 362

349 135

SUMMA TILLGÅNGAR

366 465

358 306

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50	50
Uppskrivningsfond	0	500
Summa bundet eget kapital	50	550

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	336 932	72 808
Årets resultat	8 369	263 624
Summa fritt eget kapital	345 301	336 432
Summa eget kapital	345 351	336 982

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	468	468
Summa obeskattade reserver	468	468

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 000	19 000
Summa långfristiga skulder		19 000	19 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		274	274
Leverantörsskulder		42	57
Skatteskulder		9	336
Övriga skulder		110	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 211	1 122
Summa kortfristiga skulder		1 646	1 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

366 465

358 306

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	8 563	7 005
	8 563	7 005

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 243	8 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 243	8 243
Ingående avskrivningar	-64	0
Årets avskrivningar	-64	-64
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128	-64
Utgående redovisat värde	8 115	8 179

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41	41
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41	41
Ingående avskrivningar	-4	0
Årets avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8	-4
Utgående redovisat värde	33	37

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	905	905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	905	905
Utgående redovisat värde	905	905

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	8 038
Försäljning	0	-7 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Ingående uppskrivningar	0	500
Försäljningar	0	-500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	50	50

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 770	21 770
Pantsatta aktier i dotterföretag	50	50
21 820	21 820	21 820

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse för dotterbolag	28 500	28 500
	28 500	28 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sinoma Fastighets AB med organisationsnummer 559161-0836 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinoma Stenen 1 AB, org.nr 559111-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sinoma Stenen 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinoma Stenen 1 ABs finansiella ställning per 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 Sinoma Stenen 1 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 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sinoma Stenen 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sinoma Stenen 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor