

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 19/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Rebecka Fernkrans-Käller

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2024062010300

ÅRSREDOVISNING FÖR SISJÖ ENTRÉ FÖRVALTNING AB

Styrelsen för Sisjö Entré Förvaltning AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kobbegården 6:8 i Göteborgs Kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	37 661	32 381	28 741	29 291
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8 392	1 559	-1 274	-2 667
Soliditet	18%	19%	20%	22%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Bundna		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	reserver	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	16 100	29 770	13 114	1 559	60 543
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 559	-1 559	0
Omföring uppskrivning av byggnader och mark		350	-350		0
Återbetalt aktieägartillskott			-10 000		-10 000
Årets resultat				8 392	8 392
Utgående balans	16 100	30 120	4 323	8 392	58 935

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 322 972
Årets vinst	8 392 381
	<u>12 715 353</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>12 715 353</u>
	<u>12 715 353</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		37 661	32 381
Övriga rörelseintäkter		-	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 661	32 384
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 880	-13 554
Övriga externa kostnader		-1 797	-1 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 559	-6 416
Summa rörelsekostnader		-20 236	-21 482
Rörelseresultat		17 425	10 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	355	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 388	-9 395
Summa finansiella poster		-9 033	-9 343
Resultat efter finansiella poster		8 392	1 559
Resultat före skatt		8 392	1 559
ÅRETS RESULTAT		8 392	1 559

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	306 691	311 930
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 376	432
Summa materiella anläggningstillgångar		311 067	312 362
Summa anläggningstillgångar		311 067	312 362
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 158	134
Övriga fordringar		1 317	1 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		623	564
Summa kortfristiga fordringar		7 098	1 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 275	10 559
Summa kassa och bank		10 275	10 559
Summa omsättningstillgångar		17 373	12 548
SUMMA TILLGÅNGAR		328 440	324 910



Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16 100

16 100

Uppskrivningsfond

8

30 100

29 750

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

46 220

45 870

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 323

13 114

Årets resultat

8 392

1 559

Summa fritt eget kapital

12 715

14 673

Summa eget kapital

58 935

60 543

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Skulder till koncernföretag

180 500

180 500

Summa långfristiga skulder

260 500

260 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

946

1 353

Övriga skulder

3 005

1 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 054

829

Summa kortfristiga skulder

9 005

3 867

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

328 440

324 910

2024062010304



Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2024062010305

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Union Investment Institutional Property GmbH, org nr HRB 114835, som har sitt säte i Hamburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -8 123 tkr (fg år -8 123).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 204	341 204
Inköp	1 320	-
Utgående anskaffningsvärden	342 524	341 204
Ingående avskrivningar	-68 822	-62 885
Årets avskrivningar	-6 079	-5 937
Utgående avskrivningar	-74 901	-68 822
Ingående uppskrivningar	39 548	40 028
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-480	-480
Utgående uppskrivningar	39 068	39 548
Redovisat värde	306 691	311 930

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2024062010306

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133	133
Utgående anskaffningsvärden	133	133
Ingående avskrivningar	-133	-133
Utgående avskrivningar	-133	-133
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432	17
Inköp	3 944	415
Utgående anskaffningsvärden	4 376	432
Redovisat värde	4 376	432

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	29 750	29 750
Omföring av uppskrivningsfond	350	-
Utgående balans	30 100	29 750

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Skulder till koncernföretag	180 500	180 500
Redovisat värde	260 500	260 500

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Fastighetsinteckning	222 000	222 000
<i>Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	222 000	222 000
Summa ställda säkerheter	222 000	222 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rebecka Fernkrans-Käller

Anna Spennare

Thorsten Wiese

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557519937070

Document

2024062010308

ÅR_Sisjö Entre Förvaltning AB_2023
Main document
9 pages
Initiated on 2024-06-13 19:30:18 CEST (+0200) by Ronnie Sivert (RS)
Finalised on 2024-06-18 17:45:29 CEST (+0200)

Initiator

Ronnie Sivert (RS)
Amblin AB
ID number 751222-0018
Company reg. no. 556689-5800
ronnie.sivert@amblin.se
+46706188402

Signatories

Thorsten Wiese (TW)
Union
thorsten.wiese@union-investment.de
+4915155157455
Signed 2024-06-14 09:04:15 CEST (+0200)

Rebecka Fernkrans-Käller (RF)
Union
ID number 198208240286
rebecka@scandinaviantrust.se



The name returned by Swedish BankID was "REBECKA FERNKRANS-KÄLLER"
Signed 2024-06-14 14:18:15 CEST (+0200)



Verification

Transaction 092221.15557519937070

2024062010309

Anna Spennare (AS)
Union
ID number 7204058569
anna@scandinaviantrust.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA SPENNARE"
Signed 2024-06-14 14:10:47 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
PWC
ID number 196603230209
susanne.westman@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "Susanne Westman"
Signed 2024-06-18 17:45:29 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sisjö Entré Förvaltning AB, org.nr 556535-2589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sisjö Entré Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sisjö Entré Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sisjö Entré Förvaltning AB.

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 Sisjö Entré Förvaltning 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 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 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 Sisjö Entré Förvaltning AB för år 2023 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 Sisjö Entré Förvaltning 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-18 15:39:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062010312

