

Styrelsen och verkställande direktören för

SIBA Fastigheter AB

Org nr 556170-8057

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SIBA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-05


Fabian Bengtsson

Styrelsen och verkställande direktören för

SIBA Fastigheter AB

Org nr 556170-8057

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i SIBA Fastigheter-koncernen som bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget handhar koncernens administration. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat aktier i det fastighetsförvaltande bolaget Överby Lager 2 AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	5 122	5 926	5 433	5 585
Resultat efter finansiella poster	-13 953	-9 363	4 643	5 791
Soliditet	73%	77%	80%	82%

Förändringar i eget kapital (tkr)

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	1 000	200	552 631
Årets resultat				14 397
Vid årets slut	2023-12-31	1 000	200	567 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 567 027 764, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	567 027 764
Summa	<u>567 027 764</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062713482

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i> <i>-2023-12-31</i>	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 122	5 926
Övriga rörelseintäkter		20	12
Summa rörelseintäkter		<u>5 142</u>	<u>5 938</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 518	-3 662
Personalkostnader	2	-12 030	-8 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386	-130
Summa rörelsekostnader		<u>-15 934</u>	<u>-12 313</u>
Rörelseresultat		-10 792	-6 375
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-12 563	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	7 254	5 059
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12 876	1 506
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 459	-9 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 269	-
Summa finansiella poster		<u>-3 161</u>	<u>-2 988</u>
Resultat efter finansiella poster		-13 953	-9 363
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		34 378	19 136
Lämnade koncernbidrag		-1 200	-18 828
Förändring av överavskrivningar		-34	-442
Summa bokslutsdispositioner		<u>33 144</u>	<u>-134</u>
Resultat före skatt		19 191	-9 497
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 794	-
Årets resultat		<u>14 397</u>	<u>-9 497</u>

2024062713483

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 459	1 782
Summa materiella anläggningstillgångar		1 459	1 782
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	292 579	161 255
Fordringar hos koncernföretag	7	219 075	267 951
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	219 444	210 234
Summa finansiella anläggningstillgångar		731 098	639 440
Summa anläggningstillgångar		732 557	641 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3	48
Övriga fordringar		40	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		957	1 068
Summa kortfristiga fordringar		1 000	1 127
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 537	77 436
Summa kassa och bank		49 537	77 436
Summa omsättningstillgångar		50 537	78 563
SUMMA TILLGÅNGAR		783 094	719 785

2024062713484

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 200	1 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		552 631	562 128
Årets resultat		14 397	-9 497
<i>Summa fritt eget kapital</i>		567 028	552 631
Summa eget kapital		568 228	553 831
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		479	445
<i>Summa obeskattade reserver</i>		479	445
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	9,10	-	-
Leverantörsskulder		235	151
Skulder till koncernföretag		206 496	163 443
Skatteskulder		5 435	-
Övriga skulder		353	609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 868	1 306
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		214 387	165 509
		214 387	165 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		783 094	719 785

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Not 2 Personal

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	5	5
Summa	<u>5</u>	<u>5</u>

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återförd nedskrivning kapitalplaceringar	3 142	66
Ränta företagsobligationer	3 924	3 664
Reavinster vid försäljning av kapitalplaceringar	273	560
Reaförluster vid försäljning av kapitalplaceringar	-1 261	-
Aktieutdelningar börsaktier	1 015	664
Övrigt	161	105
	<u>7 254</u>	<u>5 059</u>

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	11 275	1 215
Ränteintäkter, övriga	1 601	291
	<u>12 876</u>	<u>1 506</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 985	76
Nyanskaffningar	63	1 909
Vid årets slut	<u>2 048</u>	<u>1 985</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-203	-73
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-386	-130
Vid årets slut	<u>-589</u>	<u>-203</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 459	1 782

2024062713486

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31		2022-12-31	
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>					
	Vid årets början	181 153		181 153	
	Förvärv	120 335		–	
	Aktieägartillskott	29 836		–	
	Omklassificeringar	-4 502		–	
	Försäljning	-19 684		–	
	Vid årets slut	307 138		181 153	
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>					
	Vid årets början	-19 898		-19 898	
	Avyttring	13 400		–	
	Omklassificeringar	4 502		–	
	Årets nedskrivningar	-12 563		–	
	Vid årets slut	-14 559		-19 898	
	Redovisat värde vid årets slut	292 579		161 255	

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	2023-12-31	
			Eget kapital	Redovisat värde
Remhuset i Växjö AB, 556136-4554, Göteborg	2 000	100,0	8 963	8 561
AB Remstocken, 556313-5838, Göteborg	1 000	100,0	73 435	27 320
<i>Remhuset i Kungens Kurva KB, 916844-6632, Göteborg</i>				
<i>Remhuset i Sundsvall KB, 916844-6640, Göteborg</i>				
<i>Remhuset i Haninge KB, 916844-6673, Göteborg</i>				
<i>Remhuset i Västerås KB, 916841-3582, Göteborg</i>				
<i>Sibahuset i Överby KB, 916560-3755, Göteborg</i>				
<i>Remhuset i Jämbrott KB, 916844-6665, Göteborg</i>				
Riebe Holding AB, 556492-1343, Göteborg	8 500 000	100,0	199 924	105 758
Sibahuset vid Backaplan AB, 556687-0506, Göteborg	1 000	100,0	595	112 630
Remhuset i Uddevalla AB, 556686-9607, Göteborg	1 000	100,0	1 534	8 570
<i>KB Vicman, 916556-7521, Göteborg</i>				
Kvilletornet AB, 556942-5688, Göteborg	500	100,0	16 505	50
Remhuset Jolen AB, 559052-7304, Göteborg	50 000	100,0	1 775	16 435
Remhuset Högsbo AB, 556840-5194, Göteborg	510	51,0	3 485	5 655
Överby Lager 2 AB, 559122-6161, Göteborg	1 000	100,0	6 124	7 600
				292 579

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31		2022-12-31	
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>					
	Vid årets början	267 951		253 256	
	Tillkommande fordringar	58 962		36 576	
	Reglerade fordringar	-107 838		-21 881	
	Redovisat värde vid årets slut	219 075		267 951	

2024062713487

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	219 787	227 891
	Förvärv	38 708	6 804
	Avyttring	-33 980	-14 908
	Vid årets slut	224 515	219 787
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-9 553	-66
	Under året återförda nedskrivningar	3 142	66
	Årets nedskrivningar	-2 459	-9 553
	Vid årets slut	-8 870	-9 553
	Redovisat värde vid årets slut	219 444	210 234

Not 9	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad kreditlimit	45 000	45 000
	Outnyttjad del	-45 000	-45 000
	Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter			
	Fastighetsinteckningar i koncernföretag	50 000	50 000
	Summa ställda säkerheter	50 000	50 000
Eventalförpliktelser			
		Inga	Inga

Not 11 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 **Koncernuppgifter**
Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

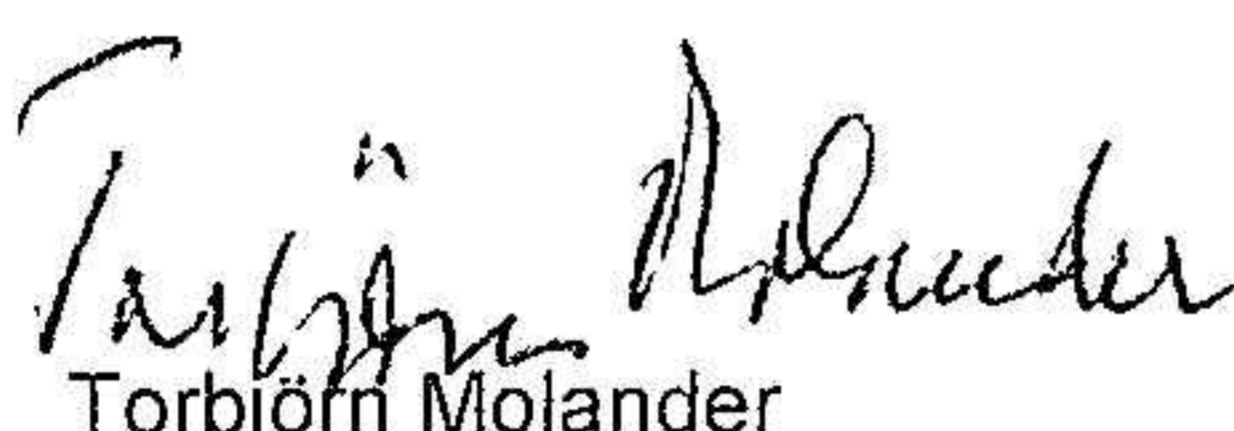
Göteborg 2024-05-13



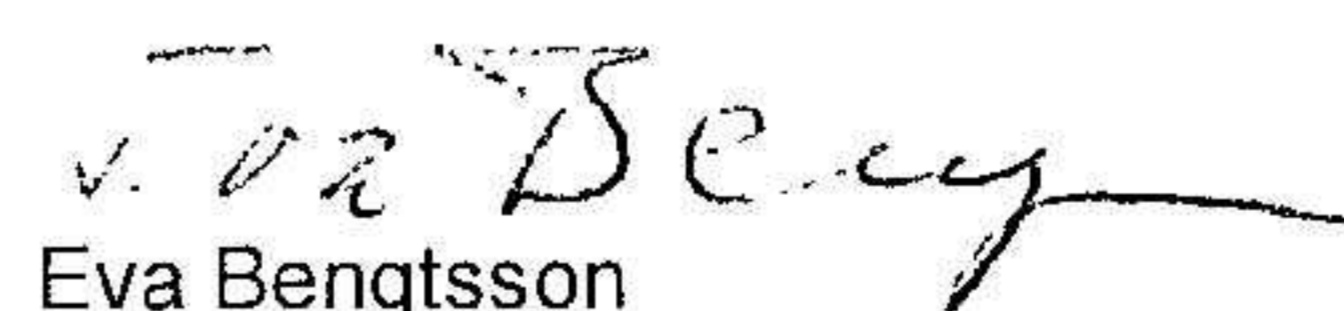
Fabian Bengtsson
Verkställande direktör



Martin Bengtsson
Ordförande



Torbjörn Molander



Eva Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Grant Thornton Sweden AB



Joachim Linder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIBA Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556170 - 8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIBA Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIBA Fastigheter Aktiebolags 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.

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 SIBA Fastigheter Aktiebolag 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SIBA Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 SIBA Fastigheter Aktiebolag 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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, 2024 - 05-21
Grant Thornton Sweden AB



Joachim Linder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

