

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämman den 27/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27/6 - 2023



Niklas Ljungström

2023071130725

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

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

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

ÅRSREDOVISNING FÖR SISJÖ ENTRÉ FÖRVALTNING AB

Styrelsen för Sisjö Entré Förvaltning AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	32 381	28 741	29 291	28 714
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 559	-1 274	-2 667	-1 299
Soliditet	19%	20%	22%	22%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Bundna reserver		Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital				
Belopp vid årets ingång	16 100	29 770	22 388	-1 274	66 984
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 274	1 274	0
Återbetalt aktieägartillskott			-8 000		-8 000
Årets resultat				1 559	1 559
Utgående balans	16 100	29 770	13 114	1 559	60 543

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 113 516
Årets vinst	1 559 456
	<u>14 672 972</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	10 000 000
i ny räkning balanseras	4 672 972
	<u>14 672 972</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.

2023071130727

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		32 381	28 741
Övriga rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		32 384	28 744
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 554	-10 205
Övriga externa kostnader		-1 512	-854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 416	-6 750
Summa rörelsekostnader		-21 482	-17 809
Rörelseresultat		10 902	10 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	52	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 395	-12 209
Summa finansiella poster		-9 343	-12 209
Resultat efter finansiella poster		1 559	-1 274
Resultat före skatt		1 559	-1 274
ÅRETS RESULTAT		1 559	-1 274

2023071130728

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	311 930	318 347
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	432	17
Summa materiella anläggningstillgångar		312 362	318 364
Summa anläggningstillgångar		312 362	318 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		134	271
Övriga fordringar		1 291	1 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		564	602
Summa kortfristiga fordringar		1 989	2 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 559	13 470
Summa kassa och bank		10 559	13 470
Summa omsättningstillgångar		12 548	15 912
SUMMA TILLGÅNGAR		324 910	334 276

2023071130729

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		16 100	16 100
Uppskrivningsfond	8	29 750	29 750
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		45 870	45 870
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 114	22 388
Årets resultat		1 559	-1 274
Summa fritt eget kapital		14 673	21 114
Summa eget kapital		60 543	66 984
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 000	80 000
Skulder till koncernföretag		180 500	180 500
Summa långfristiga skulder		260 500	260 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 353	835
Övriga skulder		1 685	1 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		829	4 884
Summa kortfristiga skulder		3 867	6 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 910	334 276

2023071130730

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

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 -11 093).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 204	340 111
Aktivering	-	1 093
Utgående anskaffningsvärden	341 204	341 204
Ingående avskrivningar	-62 885	-56 615
Årets avskrivningar	-5 937	-6 270
Utgående avskrivningar	-68 822	-62 885
Ingående uppskrivningar	40 028	40 508
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-480	-480
Utgående uppskrivningar	39 548	40 028
Redovisat värde	311 930	318 347

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2023071130752

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17	-
Inköp	415	1 110
Aktivering	-	-1 093
Utgående anskaffningsvärden	432	17
Redovisat värde	432	17

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	29 750	29 750
Utgående balans	29 750	29 750

Not 9 Långfristiga skulder

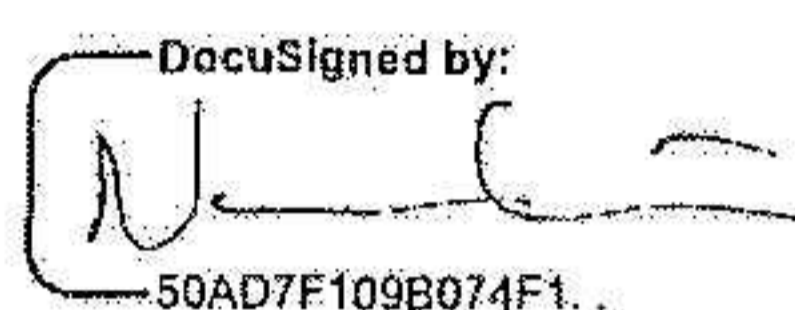
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Skulder till koncernföretag	180 500	180 500
Redovisat värde	260 500	260 500

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

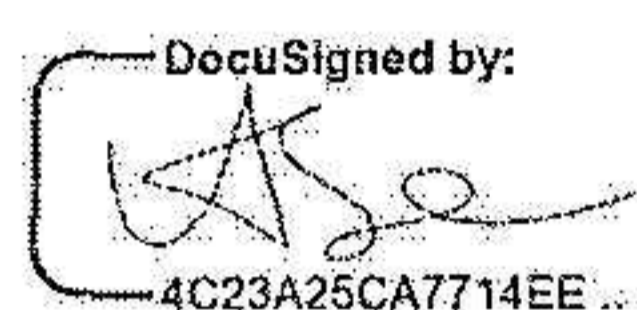
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Fastighetsinteckning	222 000	222 000
<i>Summa övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>	222 000	222 000
Summa ställda säkerheter	222 000	222 000

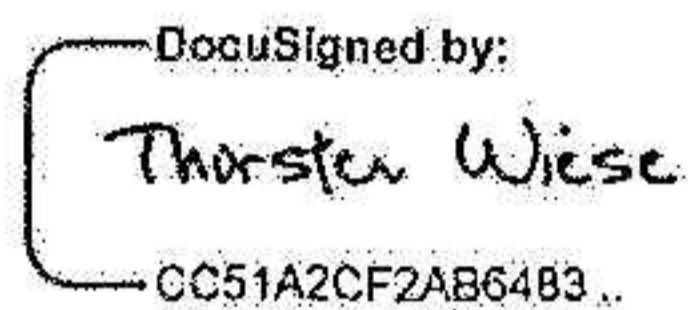
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

50AD7F109B074F1...

Niklas Ljungström

DocuSigned by:

4C23A25CA7714EE...

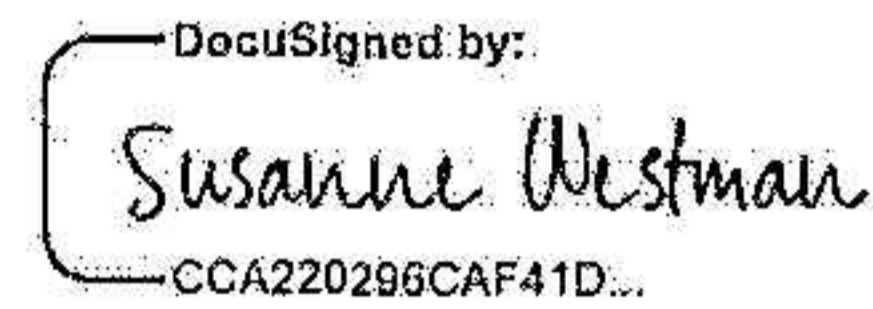
Anna Spennare

DocuSigned by:

CC51A2CF2AB6483...

Thorsten Wiese

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

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220296CAF41D...

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

2023071130733

2023071130734

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2E796F048BD2439181728634449F08AC Status: Completed
Subject: Mit DocuSign abschließen: AR UIR Uarda 5 AB 2022.pdf, AR UIR Uarda 6 AB 2022.pdf, AR UIR Uarda ...
Source Envelope:
Document Pages: 64 Signatures: 30 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Thorsten Wiese
AutoNav: Enabled Weißfrauenstr. 7
EnvelopeId Stamping: Enabled Frankfurt am Main, Hessen 60311
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Thorsten.Wiese@union-investment.de
IP Address: 217.150.152.145

Record Tracking

Status: Original Holder: Thorsten Wiese Location: DocuSign
08-06-2023 | 10:56 Thorsten.Wiese@union-investment.de

Signer Events

Anna Spennare
anna@scandinaviantrust.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
4C23A25CA7714EE...

Timestamp

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 08-06-2023 | 13:13
Signed: 08-06-2023 | 14:14

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 146.247.189.18

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 08-06-2023 | 13:13
ID: 15bf1f33-5b0f-4b90-bc4f-bc92e7155ce6

Niklas Ljungström
niklas@scandinaviantrust.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
[Signature]
50AD7F109B074F1...

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 13-06-2023 | 11:53
Signed: 13-06-2023 | 11:54

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 81.231.129.240
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 13-06-2023 | 11:53
ID: f08fa74e-bb20-4bf1-b572-79dd01590469

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Susanne Westman
CCA220298CAF41D...

Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 19-06-2023 | 13:16
Signed: 19-06-2023 | 14:45

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.17.219.58

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 19-06-2023 | 13:16
ID: 43d042c0-c77f-4e3f-bf00-2dea060d7c55

Thorsten Wiese
thorsten.wiese@union-investment.de
Director
Union Investment Real Estate GmbH
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Thorsten Wiese
CC51A2CF2AB6483...

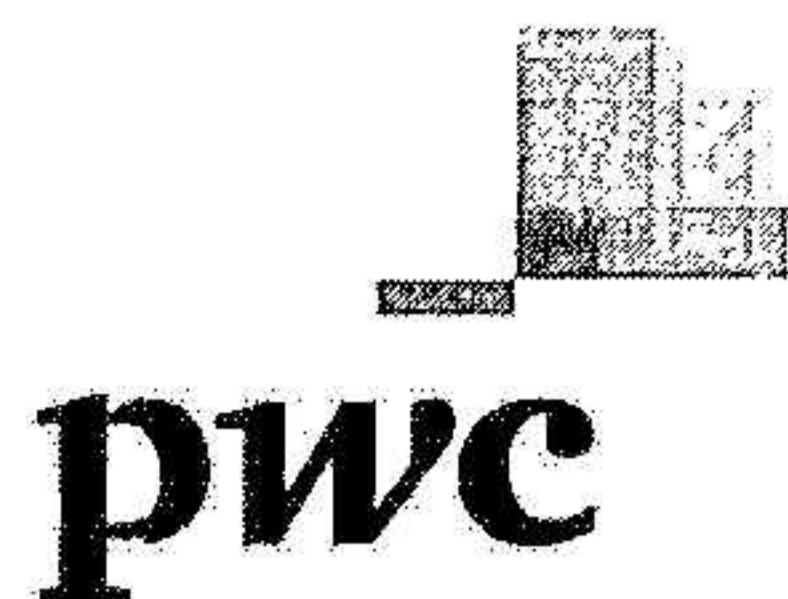
Sent: 08-06-2023 | 11:14
Viewed: 08-06-2023 | 11:15
Signed: 08-06-2023 | 11:15

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.150.152.145

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

202307130735

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	08-06-2023 11:14
Certified Delivered	Security Checked	08-06-2023 11:15
Signing Complete	Security Checked	08-06-2023 11:15
Completed	Security Checked	19-06-2023 14:45
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		



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 2022.

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 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 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.

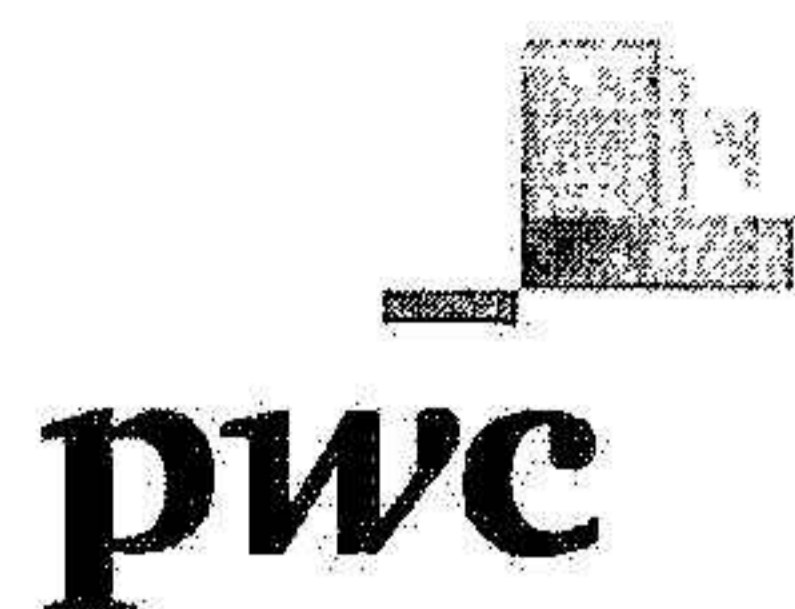
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023-06-19 11:41:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071130741