

# Årsredovisning

för

## Sinoma Stenen 5 AB

559112-0745

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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  
2024-06-10

Styrelsen för Sinoma Stenen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Stallet 3, Filaren 1, Bulten 6, Konfektasken 15, Gjutaren 26 i Alingsås kommun samt Berg1:76 i Lerums kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Sinoma-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	62 083	51 672	49 099	40 452
Resultat efter finansiella poster	24 752	26 873	21 956	22 663
Soliditet (%)	10,1	14,9	12,9	9,7

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	24 203	4 245	<b>28 498</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		<b>-20 000</b>
Balanseras i ny räkning		4 245	-4 245	<b>0</b>
Årets resultat			254	<b>254</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>8 448</b>	<b>254</b>	<b>8 752</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 447 772
årets vinst	254 329
	<b>8 702 101</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 600 000
i ny räkning överföres	6 102 101
	<b>8 702 101</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

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

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

62 083

51 671

Övriga rörelseintäkter

274

36

**Summa rörelseintäkter**

**62 357**

**51 707**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-21 523

-16 150

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 659

-6 314

**Summa rörelsekostnader**

**-28 182**

**-22 464**

**Rörelseresultat**

**34 175**

**29 243**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 713

2 165

Räntekostnader och liknande resultatposter

-11 136

-4 535

**Summa finansiella poster**

**-9 423**

**-2 370**

**Resultat efter finansiella poster**

**24 752**

**26 873**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

230

Lämnade koncernbidrag

-21 025

-17 672

Förändring av överavskrivningar

-3 520

-5 139

**Summa bokslutsdispositioner**

**-24 545**

**-22 581**

**Resultat före skatt**

**207**

**4 292**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-47

Skatt på grund av ändrad taxering

47

0

**Årets resultat**

**254**

**4 245**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 6	187 197	171 484
Mark- och byggnadsinventarier	4	29 147	28 179
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	486	13 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>216 830</b>	<b>213 041</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**216 830**

**213 041**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 326	0
Fordringar hos koncernföretag		55 429	85 343
Övriga fordringar		1 593	3 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114	84
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 462</b>	<b>89 150</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**59 462**

**89 150**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**276 292**

**302 191**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 448

24 203

Årets resultat

254

4 245

**Summa fritt eget kapital**

**8 702**

**28 448**

**Summa eget kapital**

**8 752**

**28 498**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 736

2 736

Akkumulerade överavskrivningar

21 468

17 947

**Summa obeskattade reserver**

**24 204**

**20 683**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

230 000

230 000

**Summa långfristiga skulder**

**230 000**

**230 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 184

1 097

Leverantörsskulder

1 220

5 786

Skatteskulder

16

47

Övriga skulder

0

1 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 916

14 792

**Summa kortfristiga skulder**

**13 336**

**23 010**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**276 292**

**302 191**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassning	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar från koncernföretag	1 684	2 157
	<b>1 684</b>	<b>2 157</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 609	178 403
Inköp	0	30
Försäljningar/utrangeringar	0	-2
Omklassificeringar	18 282	1 178
Jämkning moms	30	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 921</b>	<b>179 609</b>
Ingående avskrivningar	-8 125	-5 605
Årets avskrivningar	-2 598	-2 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 723</b>	<b>-8 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 198</b>	<b>171 484</b>

**Not 4 Mark- och byggnadsinventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 987	36 772
Omklassificeringar	5 029	1 214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 016</b>	<b>37 986</b>
Ingående avskrivningar	-9 808	-6 013
Årets avskrivningar	-4 060	-3 795
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 868</b>	<b>-9 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 148</b>	<b>28 178</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 378	2 172
Inköp	13 931	14 209
Kostnadsförd del av projekt	-3 513	-611
Omklassificeringar	-23 311	-2 392
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>485</b>	<b>13 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>485</b>	<b>13 378</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	297 500	297 500
	<b>297 500</b>	<b>297 500</b>

## **Not 7 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 2024-05-20

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinoma Stenen 5 AB, org.nr 559112-0745

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sinoma Stenen 5 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinoma Stenen 5 ABs finansiella ställning per 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 Sinoma Stenen 5 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](http://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 5 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 Sinoma Stenen 5 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor