

Styrelsen och verkställande direktören för

SIBA Fastigheter AB

Org nr 556170-8057

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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 2023-06-12. 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 2023-06-12


Fabian Bengtsson

Styrelsen och verkställande direktören för

SIBA Fastigheter AB

Org nr 556170-8057

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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

Bolaget har flyttat in i ett nybyggt kontor vid Järnbrott i Göteborg. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	5 926	5 433	5 585	4 796
Resultat efter finansiella poster	-9 363	4 643	5 791	-4 197
Soliditet	77%	80%	82%	77%

Förändringar i eget kapital (tkr)

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	1 000	200	562 128
Årets resultat				-9 497
Vid årets slut	2022-12-31	1 000	200	552 631

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 552 630 634, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	552 630 634
Summa	<u>552 630 634</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 926	5 433
Övriga rörelseintäkter		12	12
Summa rörelseintäkter		<u>5 938</u>	<u>5 445</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 662	-1 944
Personalkostnader	2	-8 521	-8 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130	-10
Summa rörelsekostnader		<u>-12 313</u>	<u>-10 548</u>
Rörelseresultat		-6 375	-5 103
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	5 059	9 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 506	429
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-9 553	-66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1
Summa finansiella poster		<u>-2 988</u>	<u>9 746</u>
Resultat efter finansiella poster		-9 363	4 643
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		19 136	13 960
Lämnade koncernbidrag		-18 828	-15 112
Förändring av överavskrivningar		-442	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-134</u>	<u>-1 152</u>
Resultat före skatt		-9 497	3 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-9 497</u>	<u>3 491</u>

2

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 782	3
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		—	38
Summa materiella anläggningstillgångar		1 782	41
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	161 255	161 255
Fordringar hos koncernföretag	7	267 951	253 256
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	210 234	227 824
Summa finansiella anläggningstillgångar		639 440	642 335
Summa anläggningstillgångar		641 222	642 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48	43
Övriga fordringar		11	4 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 068	816
Summa kortfristiga fordringar		1 127	4 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		77 436	53 368
Summa kassa och bank		77 436	53 368
Summa omsättningstillgångar		78 563	58 336
SUMMA TILLGÅNGAR		719 785	700 712

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		562 128	558 637
Årets resultat		-9 497	3 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>		552 631	562 128
Summa eget kapital		553 831	563 328
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		445	3
<i>Summa obeskattade reserver</i>		445	3
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	9,10	-	-
Leverantörsskulder		151	130
Skulder till koncernföretag		163 443	135 548
Övriga skulder		609	535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 306	1 168
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		165 509	137 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		719 785	700 712

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda

Bolaget

5

5

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Återförd nedskrivning kapitalplaceringar

66

3 653

Ränta företagsobligationer

3 664

2 593

Reavinster vid försäljning av kapitalplaceringar

560

2 217

Aktieutdelningar börsaktier

664

801

Övrigt

105

120

5 059

9 384

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Ränteintäkter, koncernföretag

1 215

374

Ränteintäkter, övriga

291

55

1 506

429

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

76

76

Nyanskaffningar

1 909

–

Vid årets slut

1 985

76

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början

-73

-63

Årets avskrivning på anskaffningsvärden

-130

-10

Vid årets slut

-203

-73

Redovisat värde vid årets slut

1 782

3

Not 6

Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	181 153	181 153
Vid årets slut	181 153	181 153
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-19 898	-19 898
Vid årets slut	-19 898	-19 898
Redovisat värde vid årets slut	161 255	161 255

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	2022-12-31	
			Eget kapital	Redovisat värde
Remhuset i Växjö AB, 556136-4554, Göteborg	2 000	100,0	8 962	8 561
AB Remstocken, 556313-5838, Göteborg	1 000	100,0	106	103
<i>Remhuset i Kungens Kurva KB, 916844-6632, Göteborg</i>				
Detaljhandelshuset i Haninge, 556260-3331, Göteborg	1 000	100,0	109	110
<i>Remhuset i Haninge KB, 916844-6673, Göteborg</i>				
Remhuset i Överby AB, 556687-0548, Göteborg	1 000	100,0	104	5 875
<i>Remhuset på Hisingen, 556703-0324, Göteborg</i>				
<i>Riebe Holding AB, 556492-1343, Göteborg</i>				
<i>Sibahuset i Överby KB, 916560-3755, Göteborg</i>				
Remhuset i Sundsvall AB, 556687-0498	1 000	100,0	100	100
<i>Remhuset i Sundsvall, 916844-6640, Göteborg</i>				
Remhuset i Västerås AB, 556687-0522, Göteborg	1 000	100,0	106	100
<i>Remhuset i Västerås KB, 916841-3582, Göteborg</i>				
Remhuset i Järnbrott AB, 556689-0785, Göteborg	1 000	100,0	102	100
<i>Remhuset i Järnbrott KB, 916844-6665, Göteborg</i>				
Sibahuset vid Backaplan AB, 556687-0506, Göteborg	1 000	100,0	559	112 630
Remhuset i Uddevalla AB, 556686-9607, Göteborg	1 000	100,0	1 407	8 570
<i>KB Vicman, 916556-7521, Göteborg</i>				
Kvilletornet AB, 556942-5688, Göteborg	500	100,0	16 317	50
Remhuset Jolen AB, 559052-7304, Göteborg	50 000	100,0	1 740	16 434
Remhuset Högsbo AB, 556840-5194, Göteborg	510	51,0	1 008	8 622
				161 255

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

Not 7

Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	253 256	227 524
Tillkommande fordringar	36 576	40 425
Reglerade fordringar	-21 881	-14 693
Redovisat värde vid årets slut	267 951	253 256

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	227 891	194 430
Förvärv	6 804	94 533
Avyttring	-14 908	-61 072
Vid årets slut	219 787	227 891
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-66	-3 653
Under året återförda nedskrivningar	66	3 653
Årets nedskrivningar	-9 553	-66
Vid årets slut	-9 553	-66
Redovisat värde vid årets slut	210 234	227 824

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	45 000	45 000
Outnyttjad del	-45 000	-45 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
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 § ÄRL.

Göteborg 2023-05-24

Fabian Bengtsson
Verkställande direktör

Martin Bengtsson
Ordförande

Torbjörn Molander

Eva Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-29

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Joachim Linder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIBA Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556170 - 8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SIBA Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SIBA Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SIBA Fastigheter Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SIBA Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/5-2023



Joachim Linder
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med originalet intygas:

