

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för


Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

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

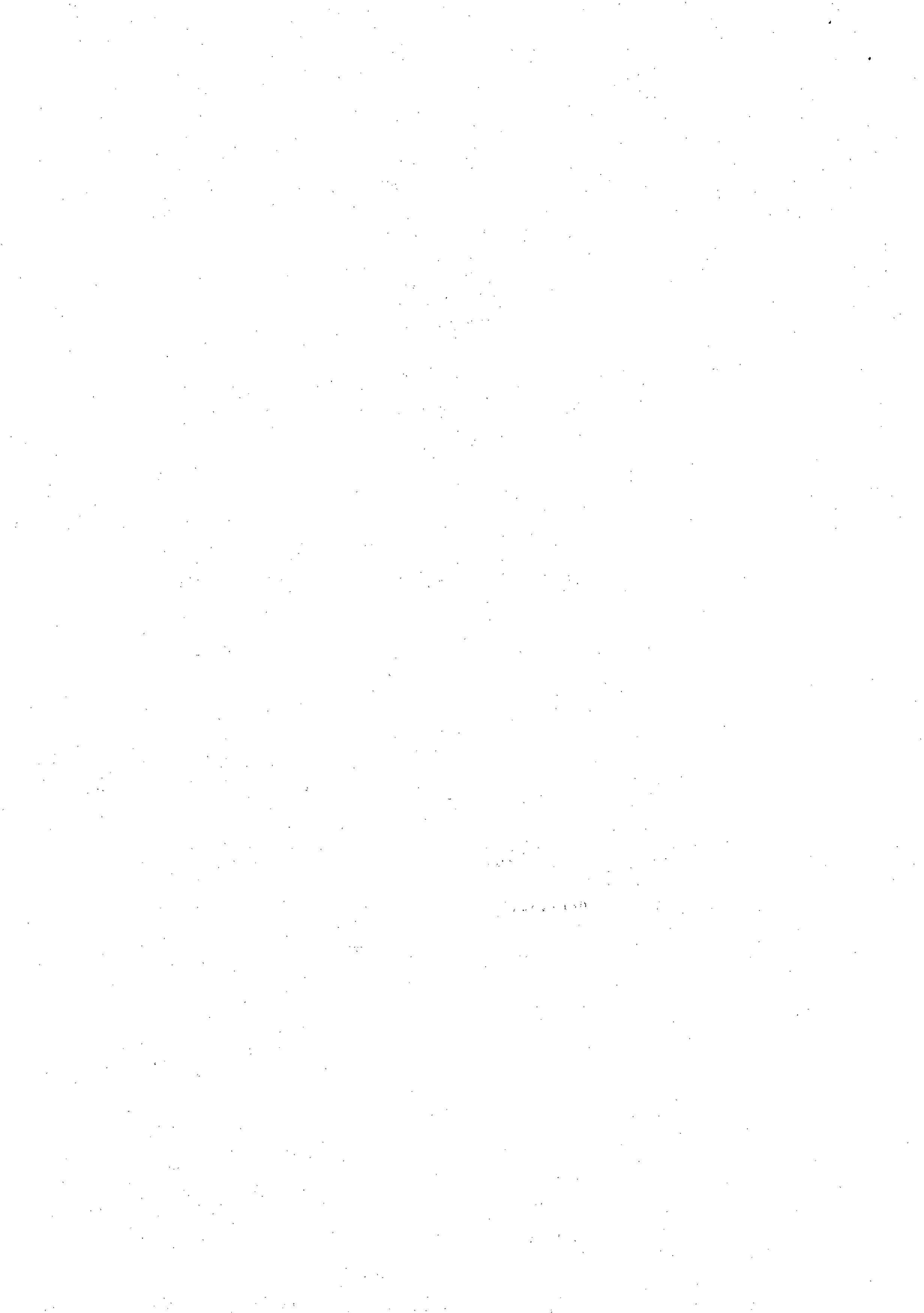
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12/6 - 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11/7 - 2022



Niklas Ljungström



2022071801933

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Sisjö Entré Förvaltning AB

556535-2589

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

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2022071801934

ÅRSREDOVISNING FÖR SISJÖ ENTRÉ FÖRVALTNING AB

Styrelsen för Sisjö Entré Förvaltning AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget

händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter (tkr)	28 741	29 291	28 714	27 326
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 274	-2 667	-1 299	-2 620
Soliditet	20%	22%	22%	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	30 055	-2 667	73 258
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 667	2 667	0
Återbetalt aktieägartillskott			-5 000		-5 000
Årets resultat				-1 274	-1 274
Utgående balans	16 100	29 770	22 388	-1 274	66 984

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	22 387 952
Årets förlust	-1 274 436
	<u>21 113 516</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	8 000 000
i ny räkning balanseras	13 113 516
	<u>21 113 516</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.

2022071801935

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2022071801936

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		28 741	29 291
Övriga rörelseintäkter		3	384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 744	29 675
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 205	-11 674
Övriga externa kostnader		-854	-1 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 750	-6 808
Summa rörelsekostnader		-17 809	-20 174
Rörelseresultat		10 935	9 501
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 209	-12 168
Summa finansiella poster		-12 209	-12 168
Resultat efter finansiella poster		-1 274	-2 667
Resultat före skatt		-1 274	-2 667
ÅRETS RESULTAT		-1 274	-2 667

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2022071801937

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	318 347	324 004
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	17	-
Summa materiella anläggningstillgångar		318 364	324 004
Summa anläggningstillgångar		318 364	324 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		271	1 363
Övriga fordringar		1 569	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		602	277
Summa kortfristiga fordringar		2 442	2 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 470	13 141
Summa kassa och bank		13 470	13 141
Summa omsättningstillgångar		15 912	15 400
SUMMA TILLGÅNGAR		334 276	339 404

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2022071801938

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		16 100	16 100
Uppskrivningsfond	7	29 750	29 750
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		45 870	45 870
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		22 388	30 055
Årets resultat		-1 274	-2 667
Summa fritt eget kapital		21 114	27 388
Summa eget kapital		66 984	73 258
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	80 000	-
Skulder till koncernföretag		180 500	-
Summa långfristiga skulder		260 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	80 000
Leverantörsskulder		835	757
Skulder till koncernföretag	9	-	181 482
Övriga skulder		1 073	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 884	3 907
Summa kortfristiga skulder		6 792	266 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		334 276	339 404

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -11 093 tkr (fg år -11 093).

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 111	339 087
Aktivering	1 093	1 024
Utgående anskaffningsvärden	341 204	340 111
Ingående avskrivningar	-56 615	-50 287
Årets avskrivningar	-6 270	-6 328
Utgående avskrivningar	-62 885	-56 615
Ingående uppskrivningar	40 508	40 988
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-480	-480
Utgående uppskrivningar	40 028	40 508
Redovisat värde	318 347	324 004

Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

2022071801940

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133	133
Utgående anskaffningsvärden	133	133
Ingående avskrivningar	-133	-133
Utgående avskrivningar	-133	-133
Redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	1 110	1 024
Aktivering	-1 093	-1 024
Utgående anskaffningsvärden	17	0
Redovisat värde	17	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	29 750	29 750
Utgående balans	29 750	29 750

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<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	-
Skulder till koncernföretag	180 500	-
Redovisat värde	260 500	0

Not 9 Skulder till koncernföretag

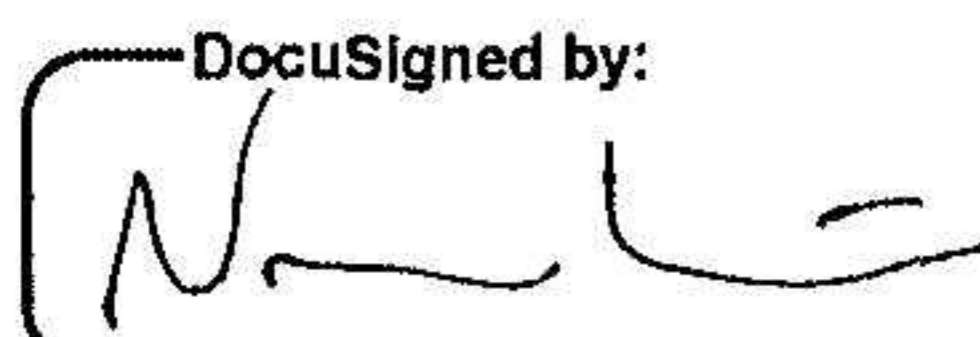
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till koncernföretag	-	181 482
Redovisat värde	0	181 482


Sisjö Entré Förvaltning AB
556535-2589

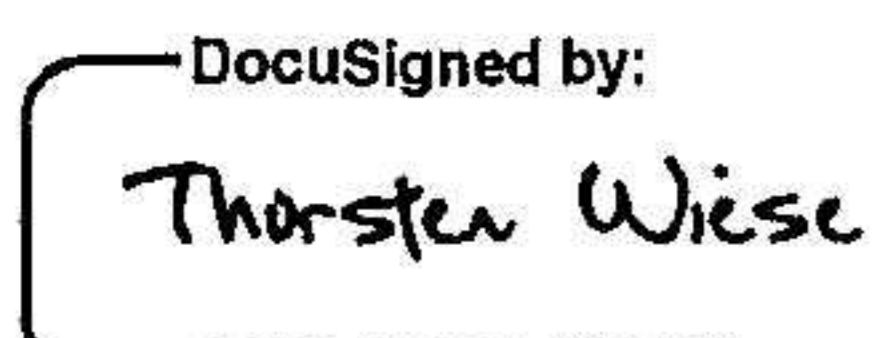
Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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

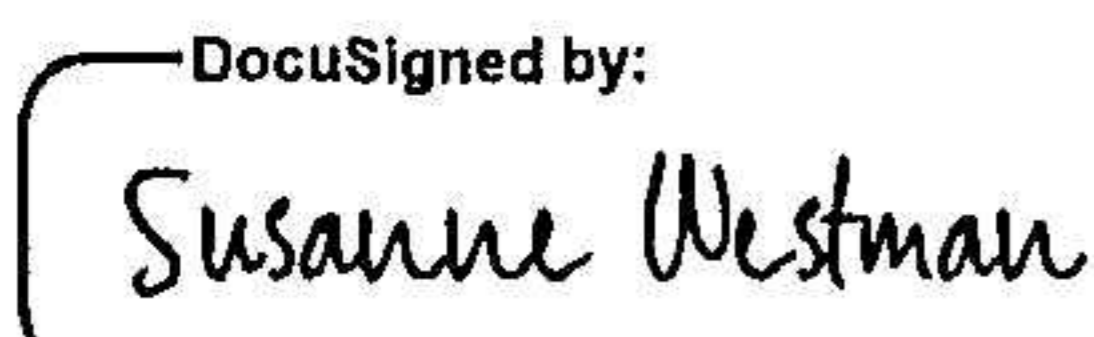
DocuSigned by:

50AD7F109B074E1...
Niklas Ljungström

DocuSigned by:

4C23A25CA7714EE...
Anna Spennare

DocuSigned by:

CC51A20F2AB6483...
Thorsten Wiese

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

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220296CAF41D...
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2022071801941



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 2021.

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 2021 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



2022071801943

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
- 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 digital signering

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-11 20:18:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022071801944