

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag

556534-2093

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

19/7 -24

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg

Peter Rönneke

19/7 -24

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag

556534-2093

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands Län, Göteborg Kommun äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger samtliga andelar i Beatrice Förvaltning AB org.nr 559032-4470, Evas Paley AB org.nr 556185-8704, Fröken Olssons Kafe AB org.nr 556254-0335, Condeco Bakery AB org.nr 556743-3866, 51% av andelarna i Muffins to the People AB org.nr 556625-0345, 50% av andelarna i Sweden Muffin Bakery AB org.nr 556625-0618, 50% av andelarna i We Are One AB org.nr 559239-7219 samt är komplementär i Kvarnbyforsen KB org.nr 969674-2239

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 404 681	4 272 015	4 347 598	3 602 633
Resultat efter finansiella poster	1 765 355	-22 332	1 444 712	-26 738 326
Soliditet %	19	17	17	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	11 025 000	26 000	714 655	50 513
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				50 513	-50 513
Upplösning av uppskrivningsfond		-635 000		635 000	
Årets resultat					2 113 067
Belopp vid årets utgång	500 000	10 390 000	26 000	1 400 168	2 113 067

	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 316 168
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0
Årets resultat	2 113 067
Belopp vid årets utgång	14 429 235

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 404 681	4 272 015
Övriga rörelseintäkter	22 690	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 427 371	4 272 015
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 387 178	-1 515 991
Personalkostnader	-766 866	-769 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 084 478	-1 078 928
Summa rörelsekostnader	-3 238 522	-3 364 182
Rörelseresultat	1 188 849	907 833
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	3 023 874	79 774
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 046	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 456 414	-1 009 940
Summa finansiella poster	576 506	-930 165
Resultat efter finansiella poster	1 765 355	-22 332
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	–	2 050 000
Lämnade koncernbidrag	–	-2 250 000
Förändring av periodiseringsfonder	400 000	292 000
Summa bokslutsdispositioner	400 000	92 000
Resultat före skatt	2 165 355	69 668
Skatter		
Skatt på årets resultat	-52 288	-19 155
Årets resultat	2 113 067	50 513

2024072515535

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	56 500 498	57 482 681
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 710	84 430
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		56 565 208	57 567 111
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 725 225	3 725 225
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 013 361	6 029 487
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 037 876	1 869 876
Andra långfristiga fordringar		–	1 196 208
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		12 776 462	12 820 796
Summa anläggningstillgångar		69 341 670	70 387 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 747	232 340
Fordringar hos koncernföretag		10 131 361	8 091 361
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 610 173	2 477 470
Övriga fordringar		466 786	1 325 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 145	87 830
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 502 212	12 214 914
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 363 676	2 483 071
<i>Summa kassa och bank</i>		2 363 676	2 483 071
Summa omsättningstillgångar		17 865 888	14 697 985
SUMMA TILLGÅNGAR		87 207 558	85 085 892

2024072515536

2024072515537

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	8	10 390 000	11 025 000
Reservfond		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		10 916 000	11 551 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 400 168	714 655
Årets resultat		2 113 067	50 513
Summa fritt eget kapital		3 513 235	765 168
Summa eget kapital		14 429 235	12 316 168
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 363 000	2 763 000
Summa obeskattade reserver		2 363 000	2 763 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	53 385 000	53 445 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	418 844
Övriga skulder		44 686	44 686
Summa långfristiga skulder		53 429 686	53 908 530
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	180 000
Leverantörsskulder		160 148	191 598
Skulder till koncernföretag		14 420 017	9 886 963
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 104 813	–
Skatteskulder		–	176 493
Övriga skulder		832 869	5 236 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 790	426 203
Summa kortfristiga skulder		16 985 637	16 098 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 207 558	85 085 892

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 518 119	32 253 399
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	264 720
Utgående anskaffningsvärden	32 518 119	32 518 119
Ingående avskrivningar	-5 515 438	-5 085 680
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-347 183	-429 758
Utgående avskrivningar	-5 862 621	-5 515 438
Ingående uppskrivningar	30 480 000	31 115 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-635 000	-635 000
Utgående uppskrivningar	29 845 000	30 480 000
Redovisat värde	56 500 498	57 482 681

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 600	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	98 600
Utgående anskaffningsvärden	98 600	98 600

2024072515539

Ingående avskrivningar	-14 170	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-19 720	-14 170
Utgående avskrivningar	-33 890	-14 170
Redovisat värde	64 710	84 430

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
	Utgående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
	Ingående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
	Utgående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
	Redovisat värde	3 725 225	3 725 225

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 029 487	5 949 713
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets resultatandel	983 874	79 774
	Utgående anskaffningsvärden	7 013 361	6 029 487
	Redovisat värde	7 013 361	6 029 487

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 869 876	1 701 876
	Inköp	168 000	168 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 037 876	1 869 876

Not 8	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	11 025 000	11 660 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-635 000	-635 000
	Belopp vid årets utgång	10 390 000	11 025 000

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år.	52 605 000	52 725 000
	Långfristiga skulder som förfaller mellan 2-5 år	480 000	720 000
	Summa	53 085 000	53 445 000

2024072515540

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 510 127	54 510 127
	Summa ställda säkerheter	54 510 127	54 510 127

Not 11	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	434 105	32 186 946
	Komplementärsansv. Kvarnbyfors	13 366 130	13 683 605

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Peter Rönneke

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars Ab

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl-Gustaf Peter Rönneke

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 47dc636b24c8ab[...]0584520b47df1

IP: 77.141.xxx.xxx

2024-07-19 09:16:53 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]jf5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-07-19 09:18:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024072515541

Penneo dokumentnyckel: EVODJ-FHGAH-1EV3D-Y0K73-JBDCO-T57BH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Silver-eken AB
Org.nr. 556534-2093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Silver-eken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Silver-eken ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Silver-eken AB enligt god revisorsred 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. Den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Silver-eken AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Silver-eken AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den juli 2024

Mazars AB

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-07-19 09:18:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024072515544

Penneo dokumentnyckel: N2WM0-LJCVH-P70XA-1YEKS-SDVMG-DKIDV