

Årsredovisning
för
Signal & Andersson Fastigheter AB
556745-6867

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Signal & Andersson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-12-16


Sven-Olof Larsson

Årsredovisning
för
Signal & Andersson Fastigheter AB

556745-6867

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Signal & Andersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom och bedrivs i Göteborg.

Bolaget äger fastigheten Högsbo 41:5 där moderbolaget bedriver sin verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Signal & Andersson Charkuterifabrik AB, 556225-3202.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 400	3 000	2 400	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster	-173	-2 127	-1 955	-1 385	-1 361
Soliditet (%)	7	7	6	8	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-33 739	1 864 301	1 930 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 864 301	-1 864 301	0
			665 762	665 762
Belopp vid årets utgång	100 000	1 830 562	665 762	2 596 324

Aktiekapitalet består av 1000 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 830 562
årets vinst	665 762
	2 496 324
disponeras så att i ny räkning överföres	2 496 324
	2 496 324

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning		3 400 000 3 400 000	3 000 000 3 000 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-231 036	-277 510
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 924 057	-2 825 644
		-2 155 092	-3 103 154
Rörelseresultat	8	1 244 908	-103 154
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	353
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 417 886	-2 024 427
		-1 417 835	-2 024 074
Resultat efter finansiella poster		-172 927	-2 127 228
Bokslutsdispositioner		1 053 558	4 428 744
Resultat före skatt		880 631	2 301 516
Skatt på årets resultat		-214 869	-437 215
Årets resultat		665 762	1 864 301

2025122202671

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	19 276 711	20 291 680
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	451 397	1 360 484
		19 728 108	21 652 164

Summa anläggningstillgångar

19 728 108

21 652 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		18 537 019	18 323 939
Övriga fordringar		3 479	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 103
		18 540 498	18 330 293

Kassa och bank

536 719

313 789

Summa omsättningstillgångar

19 077 217

18 644 082

SUMMA TILLGÅNGAR

38 805 325

40 296 246

20251222202672

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 830 562

-33 739

Årets resultat

665 762

1 864 301

2 496 324

1 830 562

Summa eget kapital

2 596 324

1 930 562

Obeskattade reserver

182 665

1 036 223

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

385 695

352 225

Summa avsättningar

385 695

352 225

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

33 041 250

34 526 250

Summa långfristiga skulder

33 041 250

34 526 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 485 000

1 485 000

Skulder till koncernföretag

0

43 170

Aktuella skatteskulder

567 123

379 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

547 268

543 075

Summa kortfristiga skulder

2 599 391

2 450 987

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 805 325

40 296 246

2025122202673

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	30-50 år
Övrigt	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen har gjorts.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 417 886	2 024 427
	1 417 886	2 024 427

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 778 707	31 778 707
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 778 707	31 778 707
Ingående avskrivningar	-11 487 026	-10 469 375
Årets avskrivningar	-1 014 969	-1 017 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 501 995	-11 487 026
Utgående redovisat värde	19 276 712	20 291 681
Bokfört värde byggnader i Sverige	15 384 236	16 399 206
Bokfört värde mark i Sverige	3 892 475	3 892 475
	19 276 711	20 291 681

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 507 720	25 507 719
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 507 720	25 507 719
Ingående avskrivningar	-24 147 235	-22 339 243
Årets avskrivningar	-909 088	-1 807 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 056 323	-24 147 235
Utgående redovisat värde	451 397	1 360 484

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	43 500 000	43 500 000
	43 500 000	43 500 000

Not 7 Upplåning

Räntebärande skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	33 041 250	34 526 250
	33 041 250	34 526 250
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	27 101 250	28 586 250

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största och minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är S O Larsson Finans AB med organisationsnummer 556222-3890 med säte i Göteborg.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-16

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sven-Olof Larsson
Verkställande direktör

Carolina Trolle-Bonde

Frederick Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajezadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

2025122202678



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.12.2025 23:13

SENT BY OWNER:

Petra Tranberg · 15.12.2025 18:40

DOCUMENT ID:

HJ3euaaMZe

ENVELOPE ID:

rysgOa6MZg-HJ3euaaMZe

DOCUMENT NAME:

556745-6867 Signal & Andersson Fastigheter AB för 20240901-20250831.pdf

9 pages

SHA-512:

e60ceb61a8688810596b91b60c1aa64372a6d20de1c12c9941a609723190c1c2eed6f88c6611fbadae9c6486c08dd7cf4e776e5cde37975d403d03bebd8c7537

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025122202679

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karin Anna Carolina Trolle-Bonde carolina@signal-andersson.com	✍️ Signed Authenticated	16.12.2025 10:19 16.12.2025 10:19	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/03/23) Swedish BankID (SSN: 198403234621)
Sven-Olof Ingvar Larsson olof@signal-andersson.com	✍️ Signed Authenticated	16.12.2025 10:20 16.12.2025 10:20	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/02/08) Swedish BankID (SSN: 195402085053)
Frederick Larsson frederick.larsson@signal-andersson.com	✍️ Signed Authenticated	16.12.2025 11:54 16.12.2025 11:52	eID High	Swedish BankID (DOB: 1979/02/25) Swedish BankID (SSN: 197902254635)
BEN MAHAJERZADEH-HEI DARI ben.heidari@fineasity.se	✍️ Signed Authenticated	16.12.2025 23:13 16.12.2025 23:13	eID High	Swedish BankID (DOB: 1991/11/17) Swedish BankID (SSN: 199111171790)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Signal & Andersson Fastigheter AB

Org.nr 556745-6867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Signal & Andersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Signal & Andersson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Signal & Andersson Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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

Signal & Andersson Fastigheter AB, Org.nr 556745-6867

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Signal & Andersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Signal & Andersson Fastigheter AB 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Helsingborg enligt sida för digital signering

Ben Mahajezadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565159298

Dokument

Revisionsberättelse_Fastighet

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-12-16 23:04:37 CET (+0100) av Blikk e-

Signatur (Be)

Färdigställt 2025-12-16 23:13:07 CET (+0100)

Signal-and-Andersson-Fast-AB-Avgangsredogorelse- Bolagsverket-2025-signed-12423320.pdf

Bilaga 1

2 sidor

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Blikk e-Signatur (Be)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ben Heidari (BH)

FinEasity AB

Personnummer 199111171790

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-12-16 23:13:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

