

Årsredovisning
för
Sinoma Rikken 2 AB
556821-1980

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sinoma Rikken 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 maj 2023


Petra Sprangers

Årsredovisning
för
Sinoma Riggen 2 AB
556821-1980
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sinoma Rikken 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Rikken 2 i Huddinge 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 det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Sinomakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 056	4 748	4 702	4 160
Resultat efter finansiella poster	678	754	1 206	-291
Soliditet (%)	15,0	14,8	12,8	10,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	6 661	891	7 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		891	-891	0
Årets resultat			-44	-44
Belopp vid årets utgång	50	7 552	-44	7 557

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 551 314
årets förlust	-44 171
	7 507 143
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	4 007 143
	7 507 143

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 056	4 748
Summa rörelseintäkter		5 056	4 748
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 890	-2 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-554	-554
Summa rörelsekostnader		-3 444	-3 235
Rörelseresultat		1 612	1 513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-935	-759
Summa finansiella poster		-934	-759
Resultat efter finansiella poster		678	754
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	453
Förändring av periodiseringsfonder		-47	-195
Förändring av överavskrivningar		-22	0
Lämnade koncernbidrag		-624	0
Summa bokslutsdispositioner		-693	258
Resultat före skatt		-15	1 012
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29	-121
Årets resultat		-44	891

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 6	53 756	54 278
Byggnadsinventarier	4	161	193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 917	54 471

Summa anläggningstillgångar		53 917	54 471
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20	72
Övriga fordringar		66	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	9
Summa kortfristiga fordringar		95	91

Summa omsättningstillgångar		95	91
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		54 012	54 562
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 551

6 661

Årets resultat

-44

891

Summa fritt eget kapital

7 507

7 552

Summa eget kapital

7 557

7 602

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

552

505

Akkumulerade överavskrivningar

137

115

Summa obeskattade reserver

689

620

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

28 500

28 500

Summa långfristiga skulder

28 500

28 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

656

550

Leverantörsskulder

91

134

Skulder till koncernföretag

14 918

15 616

Skatteskulder

150

268

Övriga skulder

51

201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 400

1 071

Summa kortfristiga skulder

17 266

17 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 012

54 562

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
Lokalanpassning	10 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-371	-380
	-371	-380

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 163	58 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 163	58 163
Ingående avskrivningar	-3 885	-3 363
Årets avskrivningar	-522	-522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 407	-3 885
Utgående redovisat värde	53 756	54 278

2023081703522

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323	323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323	323
Ingående avskrivningar	-130	-97
Årets avskrivningar	-32	-32
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162	-129
Utgående redovisat värde	161	194

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	238
Kostnadsförd del av projekt	0	-238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 000	39 000
	39 000	39 000

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

Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 556821-1980 Sinoma Rikken 2 AB

ID: c0c3bcc0-f267-11ed-b633-454868bc6e96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-14

Underskrifter

Petra Sprangers

petra.sprangers@balder.se

Signerat: 2023-05-15 08:38 BankID 196512269363, PETRA

SPRANGERS

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-17 16:34 BankID 198306170716, Konstantin

Belogorcev

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 01:50 BankID 197405064887, EVA

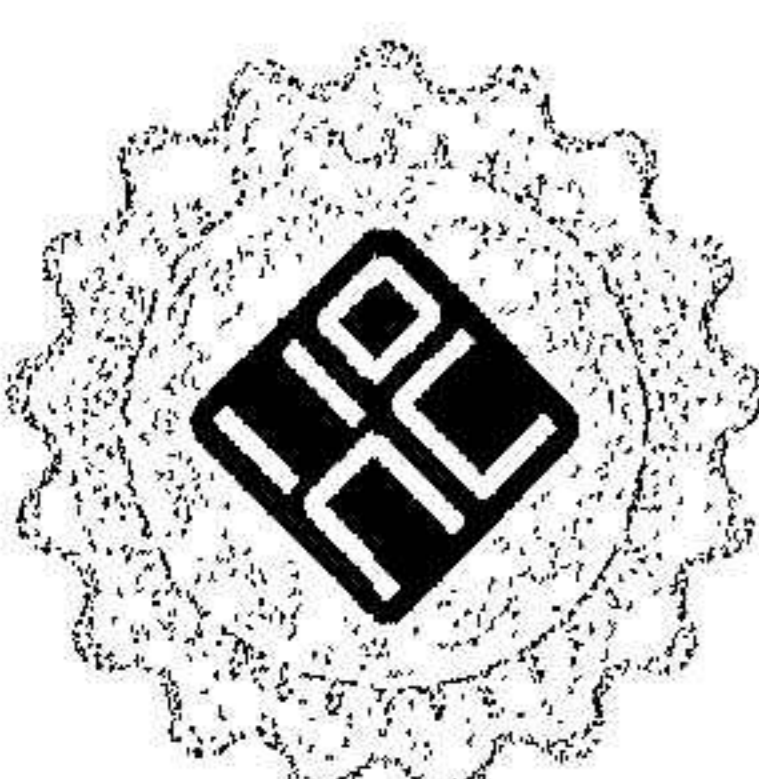
SIGURGEIRSDOTTIR

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556821-1980 Sinoma Rikken 2 AB ÅR2022.pdf	124.2 kB	66f0 35c3 89df ed47 72de c6dd b00c 8e3a c22e 452c 8871 aae 0b05 1ba1 92d8 fe73

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-14	17:00	Skapat RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	08:38	Signerat Petra Sprangers Genomfört med: BankID av PETRA SPRANGERS, 196512269363. IP: 31.15.32.117
2023-05-17	01:50	Signerat Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-17	16:34	Signerat Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 34.99.63.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



2023081703525

ID:35575d50-f437-11ed-a5db-edeb9c181159 Status: Signerat av alla

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinoma Rikken 2 AB, org.nr 556821-1980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sinoma Rikken 2 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinoma Rikken 2 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Sinoma Rikken 2 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. 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 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.

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 Sinoma Rikken 2 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sinoma Rikken 2 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 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.



2023081703526

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

ID:35575d50-f437-11ed-a5db-edeb9c181159 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: RB Sinoma Rikken 2 AB 556821-1980 2022-12-31

ID: 35575d50-f437-11ed-a5db-edeb9c181159

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-17

1755011905707

Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-17 16:33 BankID 198306170716, Konstantin

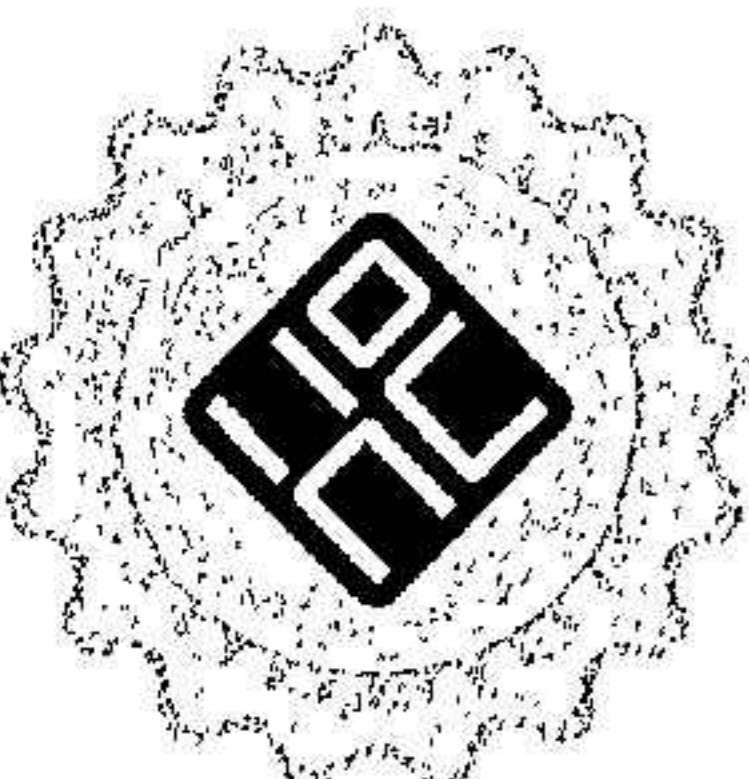
Belogorcev

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Sinoma Rikken 2 AB_556821-1980_2022-12-31.pdf	33.9 kB	149e 2271 0a34 2952 92e3 a9dc f801 dab0 9980 1cf5 c036 1ba1 ce4f 657e 4688 04e8

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-17	00:16	Skapat RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-17	16:33	Signerat Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 34.99.63.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17