

Årsredovisning

Sims 2 AB

559091-7752

Styrelsen för Sims 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under 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

Undertecknad styrelseledamot i Sims 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mjöbäck 2024-05-24


Göran Nergården

Årsredovisning

Sims 2 AB

559091-7752

Styrelsen för Sims 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Falun

Väsentliga händelser

Färdigställande av nybyggnation av hyresfastighet har skett under året med inflytt successivt från september. Byggnadskreditiv har lagts om till fastighetslån i december.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 752	0	30	100
Resultat efter finansiella poster	-19	-26	5	37
Soliditet %	0	0	0	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 710	-25 607	57 103
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-25 607	25 607	0
Årets resultat			-18 561	-18 561
Belopp vid årets utgång	50 000	7 103	-18 561	38 542

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 103
Årets resultat	-18 561
Summa	-11 458

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-11 458
Summa	-11 458

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 751 828	–
Övriga rörelseintäkter	50 000	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 801 828	–
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-689 559	-19 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 047	–
Summa rörelsekostnader	-696 606	-19 714
Rörelseresultat	1 105 222	-19 714
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 123 892	-5 893
Summa finansiella poster	-1 123 783	-5 893
Resultat efter finansiella poster	-18 561	-25 607
Resultat före skatt	-18 561	-25 607
Årets resultat	-18 561	-25 607

ÅK=20240530;2024053106536

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	92 768 028	2 675 375
Inventarier, verktyg och installationer	3	415 775	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	–	73 670 025
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		93 183 803	76 345 400
Summa anläggningstillgångar		93 183 803	76 345 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 083	–
Övriga fordringar		257 554	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 465	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		379 102	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 374 544	14 833
<i>Summa kassa och bank</i>		1 374 544	14 833
Summa omsättningstillgångar		1 753 646	14 833
SUMMA TILLGÅNGAR		94 937 449	76 360 233

k=20240530;2024053106537

k=20240530;2024053106538

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 103	32 710
Årets resultat		-18 561	-25 607
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-11 458	7 103
Summa eget kapital		38 542	57 103
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	62 107 500	–
Summa långfristiga skulder		90 554 397	17 340 698
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	7	–	58 572 989
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 792 500	–
Leverantörsskulder		1 762 644	6 635
Aktuella skatteskulder		–	1 056
Övriga skulder		180 800	69 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		608 566	312 312
Summa kortfristiga skulder		4 344 510	58 962 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 937 449	76 360 233

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar påbörjas 2024 då fastigheten stod klar först vid årsskiftet 2023/2024.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-100 år
Inventarier	5 år

Komponentindelning:

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Företaget har vid beräkningen av anskaffningsvärdet för egentillverkade tillgångar valt att räkna in låneutgifter som avser finansieringen av tillverkning av tillgångarna till den del räntan hör till tillverkningsperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar:

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder:

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2023-12-31	2022-12-31
2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	2 675 375	2 675 375
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	90 092 653	–
	Utgående anskaffningsvärden	92 768 028	2 675 375
	Ingående avskrivningar	0	0
	Utgående avskrivningar	0	0
	Redovisat värde	92 768 028	2 675 375
3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	422 822	–
	Utgående anskaffningsvärden	422 822	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-7 047	–
	Utgående avskrivningar	-7 047	0
	Redovisat värde	415 775	0

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	73 670 025	15 109 963
	Inköp	37 675 048	58 560 062
	Investeringsstöd	-21 252 420	0
	Omklassificering till byggnad	-90 092 653	0
	Utgående redovisat värde	0	73 670 025

Not 5	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	57 037 500	0

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 63 900 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	62 107 500	—
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 792 500	—

Not 7	Byggnadskreditiv	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad byggkredit	0	63 900 000

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 900 000	63 900 000
	Summa ställda säkerheter	63 900 000	63 900 000

UNDERSKRIFTER

Falun, dag för elektronisk underskrift

Göran Nergården
Ordförande

Kjell Carlsson

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

Malin Karlsson
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."

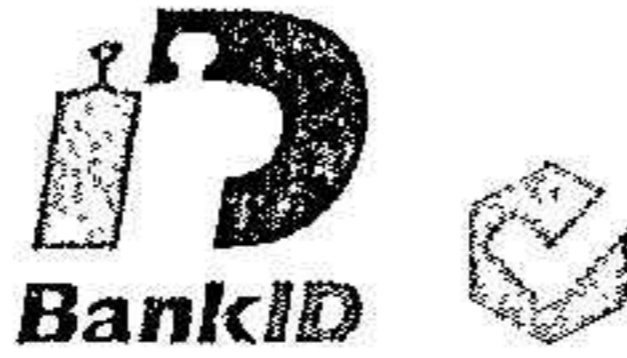
Göran Nergården (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-23 13:27:49 UTC



KJELL SUNE CARLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 99d1b10e72b4b8[...]83b4c1572c799

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-24 08:57:29 UTC



MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-05-24 09:19:20 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 låst 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>

pk=20240530:2024053106542

Penneo dokumentnyckel: WG65Z-IYEYN-BTX8J-23ZK1-ATG56-WOJBD

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sims 2 AB
Org.nr 559091-7752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sims 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sims 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sims 2 AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sims 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sims 2 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 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

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 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 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.

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.

Mjöbäck, dag för elektronisk underskrift

Malin Karlsson
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."

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-05-24 09:19:20 UTC



k=20240530:2024053106546

Penneo dokumentnyckel: E0E6I-JYOSO-ZALOO-M1FME-DEY4P-QMY5N

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 låst 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>