

Årsredovisning för
Sign Up Fastigheter AB
559324-4881

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sign Up Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Sign Up Fastigheter AB

559324-4881

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

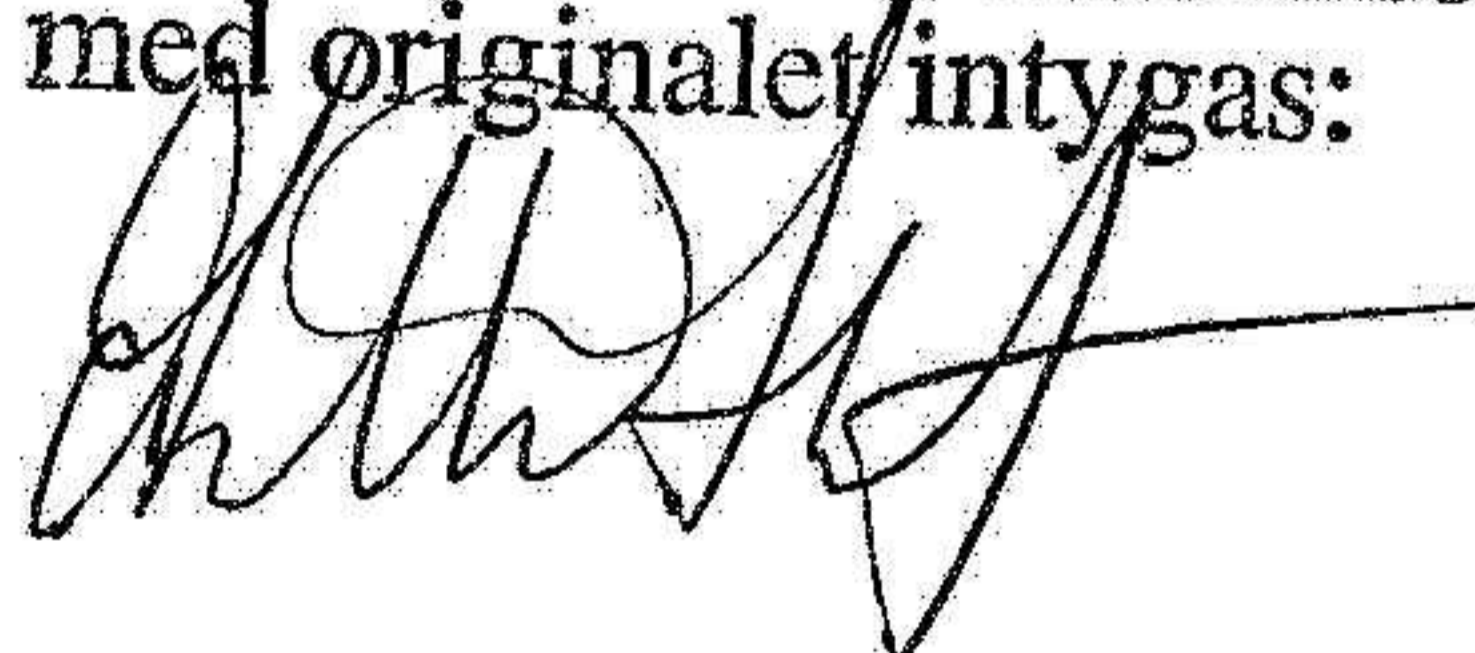
Noter

5-7

Underskrifter

7

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sign Up Fastigheter AB, 559324-4881, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gnistan 4 i Malmö. Företagets säte är Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, org. nr. 556987-9827, säte Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org. nr. 556183-0281, säte Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 820 977	693 911
Resultat efter finansiella poster	362 866	410 141
Soliditet, %	0,2	2,1

Definitioner: se not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	25 000	-	227 400
Aktieägartillskott, erhållna		425 000	
Omföring av föregående års resultat		227 400	-227 400
Rättelse av ingående överavskrivningar, se redovisningsprinciper		24 091	
Årets resultat			-685 983
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	25 000	676 491	-685 983

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	652 400
Omklassificering	24 091
Årets resultat	-685 983
Totalt	-9 492
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-9 492
Summa	-9 492

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 820 977	693 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 820 977	693 911
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 109 532	-188 258
Övriga externa kostnader		-468 761	-28 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 164	-24 490
Summa rörelsekostnader		-1 675 457	-241 507
Rörelseresultat		1 145 520	452 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	160	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-782 814	-42 263
Summa finansiella poster		-782 654	-42 263
Resultat efter finansiella poster		362 866	410 141
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 048 849	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-98 000
Förändring av överavskrivningar		-	-24 091
Summa bokslutsdispositioner		-1 048 849	-122 091
Resultat före skatt		-685 983	288 050
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-60 650
Årets resultat		-685 983	227 400

2023032900275

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	15 143 103	15 240 267
Summa materiella anläggningstillgångar		15 143 103	15 240 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	30 533 498	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 533 498	-
Summa anläggningstillgångar		45 676 601	15 240 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 056	508 458
Fordringar hos koncernföretag		425 000	-
Övriga fordringar		-	50 941
Summa kortfristiga fordringar		432 056	559 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		653 161	676 168
Summa kassa och bank		653 161	676 168
Summa omsättningstillgångar		1 085 217	1 235 567
SUMMA TILLGÅNGAR		46 761 818	16 475 834

2023032900276

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		676 491	-
Årets resultat		-685 983	227 400
Summa fritt eget kapital		-9 492	227 400
Summa eget kapital		15 508	252 400
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	98 000	98 000
Akkumulerade överavskrivningar		-	24 091
Summa obeskattade reserver		98 000	122 091
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	45 066 449	13 673 338
Skulder till koncernföretag		-	1 138 377
Övriga skulder		102 680	102 680
Summa långfristiga skulder		45 169 129	14 914 395
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	279 996
Leverantörsskulder		74 438	23 016
Skulder till koncernföretag		1 048 849	-
Skatteskulder		135 251	60 650
Övriga skulder		20 174	37 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 469	785 555
Summa kortfristiga skulder		1 479 181	1 186 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 761 818	16 475 834

2023032900277

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Balansräkningen per 1 januari 2022 har rättats så att det ej längre finns en post benämnd "Överavskrivning". Rättelsen sker per 1 januari 2022 och innebär att föregående års post, 24 kkr, omklassificerats till eget kapital. Jämförelseåret har ej rättats vilket innebär bristande jämförbarhet.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	160	-
Summa	160	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-782 814	-42 263
Summa	-782 814	-42 263

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 264 757	-
-Nyanskaffningar	-	15 264 757
	15 264 757	15 264 757
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 490	-
-Årets avskrivning enligt plan	-97 164	-24 490
	-121 654	-24 490
Redovisat värde vid årets slut	15 143 103	15 240 267

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	30 533 498	-
Redovisat värde vid årets slut	30 533 498	-

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnader och mark	-	24 091
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt vid tax 2021	98 000	-
Summa	98 000	24 091

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	279 996	279 996
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	44 786 453	13 673 338
	45 066 449	13 953 334

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	45 407 000	24 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		


Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hassle Fastighets AB, org. nr. 556987-9827, säte Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org. nr. 556183-0281, med säte i Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighets AB Trianon, org. nr. 556183-0281, säte Malmö.

Under året har det skett koncerninterna inköp om 0 kr. Inga koncerninterna försäljningar har skett.

Underskrifter

Malmö 2023-03-17


Olaf Andersson
Styrelseordförande


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-17
Mazars AB


Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sign Up Fastigheter AB
Org. nr 559324-4881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sign Up Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sign Up Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sign Up Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på 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 på 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.

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 på 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. 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, 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 Sign Up Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Sign Up Fastigheter 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, 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö, 2023- 07- 17

Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor