

Årsredovisning för  
**SIOS Fastigheter AB**  
556107-7024

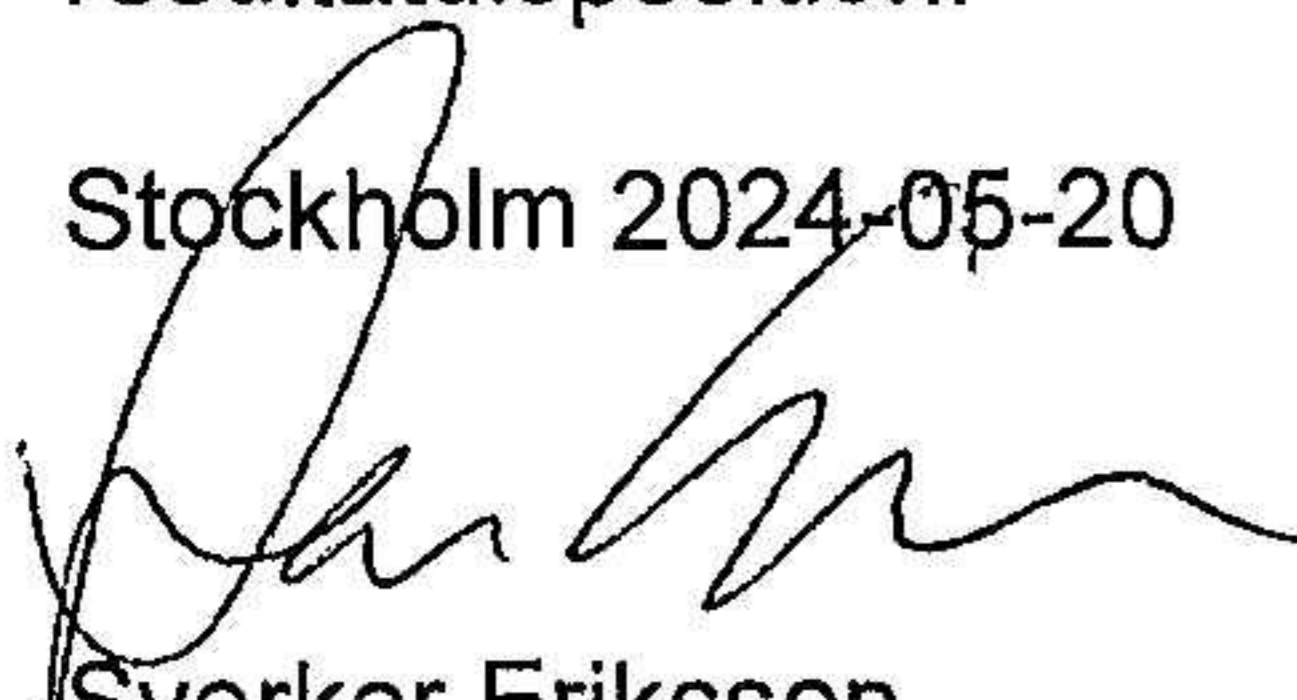
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SIOS Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-20



Sverker Eriksson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SIOS Fastigheter AB, 556107-7024, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Stockholms kommun samt i Värmdö kommun.

Bolaget har ej haft någon personal anställd. Verksamheten förvaltas och administreras av Fastighets AB Stettin.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	61 019 976	58 566 463	57 366 169	57 220 130
Resultat efter finansiella poster	9 547 500	4 362 285	1 914 490	6 772 097
Soliditet, %	65	64	63	63

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	800 829 639
Årets resultat			5 429 986
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>806 259 625</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 806 259 625, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	800 829 639
Årets resultat	5 429 986
<b>Totalt</b>	<b>806 259 625</b>
Balanseras i ny räkning	806 259 625
<b>Summa</b>	<b>806 259 625</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		61 019 976	58 566 463
Övriga rörelseintäkter		11 463 648	426 195
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>72 483 624</b>	<b>58 992 658</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-20 216 838	-19 515 280
Underhållskostnader		-29 405 672	-22 077 701
Övriga externa kostnader		-1 218 343	-1 083 315
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-13 774 869	-13 774 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-64 615 722</b>	<b>-56 451 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 867 902</b>	<b>2 541 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 554 514	1 728 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	125 084	91 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 679 598</b>	<b>1 820 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 547 500</b>	<b>4 362 285</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 547 500</b>	<b>4 362 285</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 117 514	-3 019 037
<b>Årets resultat</b>		<b>5 429 986</b>	<b>1 343 248</b>

2024052415756

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	1 206 429 693	1 220 204 562
Summa materiella anläggningstillgångar		1 206 429 693	1 220 204 562
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar	4	15 375 987	14 412 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 375 987	14 412 787
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 221 805 680</b>	<b>1 234 617 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		229 264	135 809
Övriga fordringar		965 987	1 728 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 460	26 300
Summa kortfristiga fordringar		1 436 711	1 890 896
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		20 386 285	16 597 789
Summa kassa och bank		20 386 285	16 597 789
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 822 996</b>	<b>18 488 685</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 243 628 676</b>	<b>1 253 106 034</b>

2024052415757

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		800 829 639	799 486 391
Årets resultat		5 429 986	1 343 248
Summa fritt eget kapital		806 259 625	800 829 639
<b>Summa eget kapital</b>		<b>806 379 625</b>	<b>800 949 639</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	423 792 779	439 792 779
Summa långfristiga skulder		423 792 779	439 792 779
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		7 195 502	6 622 602
Leverantörsskulder		4 295 572	3 562 211
Skatteskulder		386 525	-
Övriga skulder		658 923	517 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 750	1 661 101
Summa kortfristiga skulder		13 456 272	12 363 616
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 243 628 676</b>	<b>1 253 106 034</b>

2024052415758

## 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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### **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 i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	125 084	91 791
<b>Summa</b>	<b>125 084</b>	<b>91 791</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 324 603 088	1 324 603 088
	1 324 603 088	1 324 603 088
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 398 526	-90 623 659
-Årets avskrivning enligt plan	-13 774 869	-13 774 867
	-118 173 395	-104 398 526
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 206 429 693</b>	<b>1 220 204 562</b>

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 412 787	14 412 787
-Tillkommande fordringar	963 200	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 375 987</b>	<b>14 412 787</b>

## Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	423 792 779	439 792 779
	<b>423 792 779</b>	<b>439 792 779</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	7 500 000	-
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>7 500 000</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Stockholm



Sverker Eriksson  
Verkställande direktör

2024-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024  
Grant Thornton Sweden AB



Anton Björk  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anton Björk* .....

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIOS Fastigheter AB

Org.nr. 556107 - 7024

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIOS Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIOS Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SIOS 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SIOS Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 SIOS Fastigheter 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 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

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 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.

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.

Stockholm den 20 maj 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



Anton Björk  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Anton Björk.....