

**Årsredovisning**  
för  
**Sinova Fastighets AB**  
556302-5823

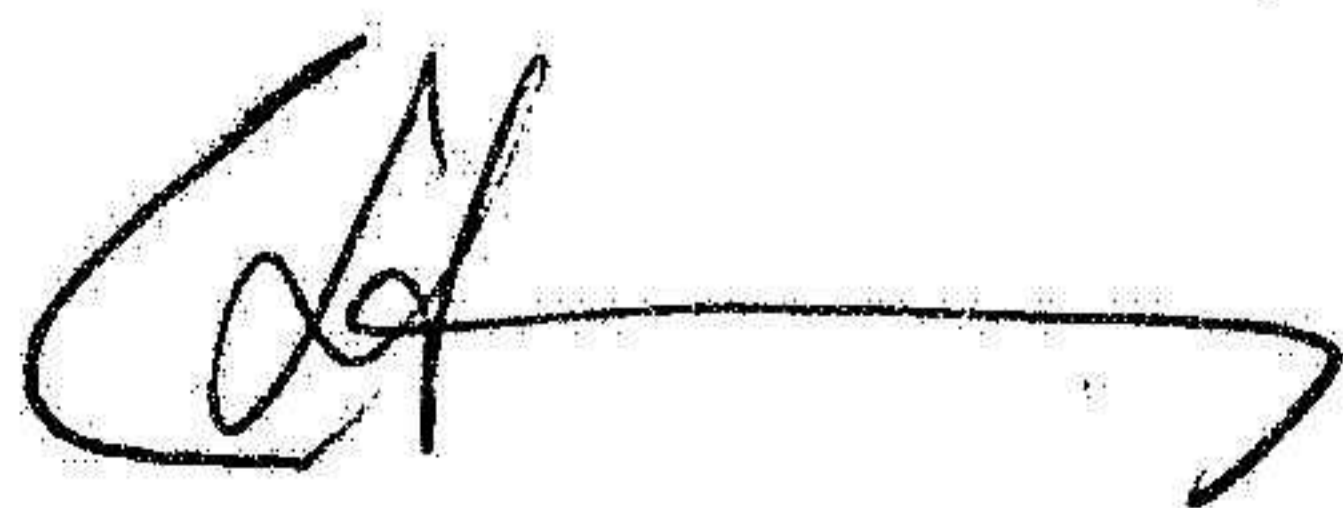
Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sinova Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn 2022-12-14



Erik Ingelgren

# Årsredovisning

för

## Sinova Fastighets AB

556302-5823

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-06-30<sub>1/4</sub>

Styrelsen för Sinova Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året byt ägare till Salana Öresund.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | (10 mån)       |                |                |                |
| Nettoomsättning                   | 176            | 264            | 264            | 264            |
| Resultat efter finansiella poster | -152           | -133           | -3 867         | 117            |
| Soliditet                         | 100            | 14             | 14             | 21             |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000                   | 697 521                        | 20 000                  |                                | 0                         | 817 521          |
| Återföring                     |                           | -125 578                       |                         | 125 578                        |                           | 0                |
| Kapitaltillskott               |                           |                                |                         | 3 818 660                      |                           | 3 818 660        |
| Omräkningsdifferens K2         |                           |                                |                         | 938 309                        |                           | 938 309          |
| Årets resultat                 |                           |                                |                         |                                | -151 724                  | -151 724         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>            | <b>571 943</b>                 | <b>20 000</b>           | <b>4 882 547</b>               | <b>-151 724</b>           | <b>5 422 766</b> |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 4 882 547        |
| årets förlust          | -151 724         |
|                        | <b>4 730 823</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 4 730 823        |
|                        | <b>4 730 823</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2021-09-01<br>-2022-06-30<br>(10 mån) | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                                       |                           |
| Nettoomsättning   |     | 176 000                               | 264 000                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>176 000</b>                        | <b>264 000</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                                       |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -61 279                               | -42 216                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -176 975                              | -216 803                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-238 254</b>                       | <b>-259 019</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-62 254</b>                        | <b>4 981</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                                       |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 0                                     | 9                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -89 470                               | -137 771                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-89 470</b>                        | <b>-137 762</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-151 724</b>                       | <b>-132 781</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                                       |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 0                                     | 55 727                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                              | <b>55 727</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-151 724</b>                       | <b>-77 054</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                                       |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                                     | 77 054                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-151 724</b>                       | <b>0</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-06-30</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 832 822         | 5 009 797         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 832 822</b>  | <b>5 009 797</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 832 822</b>  | <b>5 009 797</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 781 875           |
| Övriga fordringar                             |            | 121 984           | 69 188            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 15 930            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>137 914</b>    | <b>851 063</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 478 233           | 60 512            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>478 233</b>    | <b>60 512</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>616 147</b>    | <b>911 575</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 448 969</b>  | <b>5 921 372</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-06-30</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            |            | 571 943           | 697 521           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>691 943</b>    | <b>817 521</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 4 882 547         | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -151 724          | 0                 |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 730 823</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5 422 766</b>  | <b>817 521</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Övriga avsättningar                          |            | 0                 | 938 309           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>0</b>          | <b>938 309</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3, 4       | 0                 | 3 926 991         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>3 926 991</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 4          | 13 484            | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 228 551           |
| Övriga skulder                               |            | 2 719             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 10 000            | 10 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>26 203</b>     | <b>238 551</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 448 969</b>  | <b>5 921 372</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-06-30       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 665 170          | 665 170          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>665 170</b>   | <b>665 170</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -210 273         | -183 257         |
| Årets avskrivningar                             | -19 425          | -27 016          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-229 698</b>  | <b>-210 273</b>  |
| Ingående uppskrivningar                         | 4 744 687        | 4 744 687        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>4 744 687</b> | <b>4 744 687</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -189 787         |                  |
| Årets avskrivning på uppskrivning               | -157 550         | -189 787         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-347 337</b>  | <b>-189 787</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 832 822</b> | <b>5 009 797</b> |

**Not 3 Långfristiga skulder**

|  | 2022-06-30 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
|  | 0          | 2 906 931  |
|  | 0          | 2 906 931  |

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

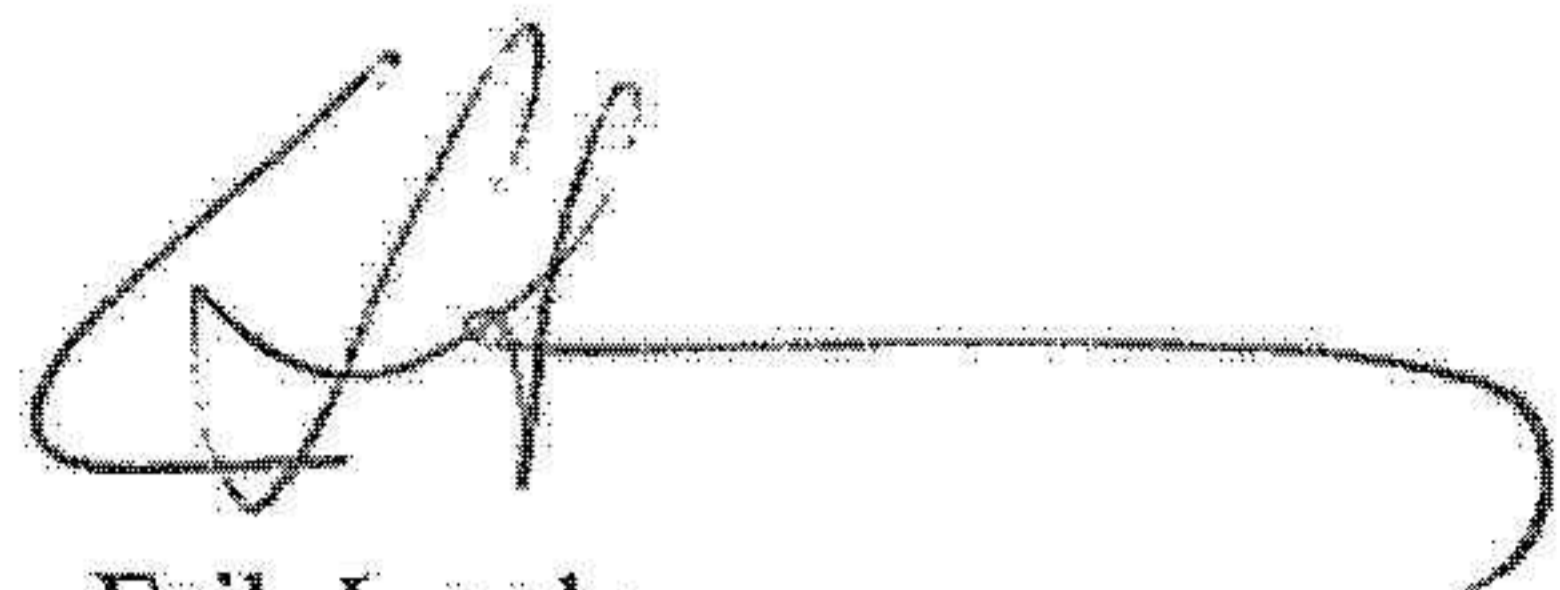
Företagets banklån om 0 kr (3 926 991 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-06-30 | 2021-08-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0          | 3 722 979  |
|                                    | 0          | 3 722 979  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0          | 204 012    |
|                                    | 0          | 204 012    |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-06-30 | 2021-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 0          | 4 080 000  |
|                      | 0          | 4 080 000  |

Simrishamn den 27 oktober 2022



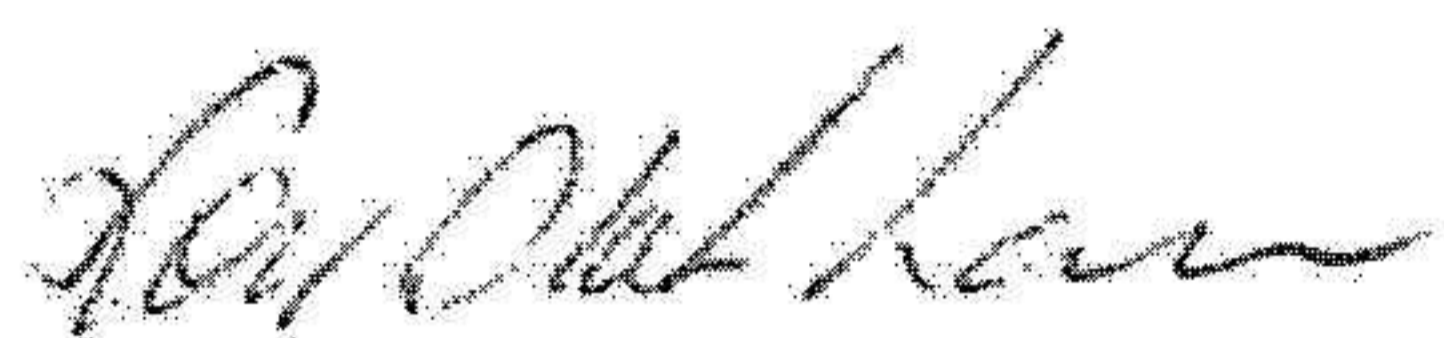
Erik Ingelgren  
Ordförande



Morgan Ristmägi

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-17



Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor  
Suppleant för ordinarie aukt. revisor Maria Kihlberg



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinova Fastighets AB

Org.nr 556302-5823

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sinova Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinova Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Sinova Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-06-30 har därmed inte utförts.

#### 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 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 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. 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 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 Sinova Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sinova Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Simrishamn den 14/12 2022

Sven-Olof Larsson

Godkänd revisor

Suppleant för ordinarie aukt. revisor Maria Kihlberg