

# Årsredovisning

för

## Signal & Andersson Fastigheter AB

556745-6867

Räkenskapsåret


2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Signal & Andersson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29 februari 2024

  
Sven-Olof Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Signal & Andersson Fastigheter AB**  
556745-6867

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Signal & Andersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom och bedrivs i Göteborg.

Bolaget äger fastigheten Högsbo 41:5 där moderbolaget bedriver sin verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Signal & Andersson Charkuterifabrik AB, 556225-3202.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster	-1 955	-1 385	-1 361	-1 253	-861
Soliditet (%)	6	8	10	14	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	369 314	-112 326	<b>356 988</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-112 326	112 326	<b>0</b>
Årets resultat			-290 727	<b>-290 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>256 988</b>	<b>-290 727</b>	<b>66 261</b>

Aktiekapitalet består av 1000 st A-aktier.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	256 988
årets förlust	-290 727
	<b>-33 739</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-33 739
	<b>-33 739</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Nettoomsättning		2 400 000 2 400 000	2 400 000 2 400 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-220 908	-231 681
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 816 042	-2 801 408
		<b>-3 036 950</b>	<b>-3 033 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>	9	<b>-636 950</b>	<b>-633 089</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 318 040	-751 826
		<b>-1 317 806</b>	<b>-751 826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 954 756</b>	<b>-1 384 915</b>
Bokslutsdispositioner		1 697 499	1 272 431
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-257 257</b>	<b>-112 484</b>
Skatt på årets resultat		-33 470	158
<b>Årets resultat</b>		<b>-290 727</b>	<b>-112 326</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

21 309 331

22 044 821

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

3 168 477

4 977 030

**24 477 808**

**27 021 850**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 477 808**

**27 021 850**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

15 973 939

16 932 189

Aktuella skattefordringar

9 099

9 099

Övriga fordringar

350

350

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 326

78 785

**16 062 714**

**17 020 422**

*Kassa och bank*

22 250

30 968

**Summa omsättningstillgångar**

**16 084 964**

**17 051 390**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 562 772**

**44 073 241**

2024030401687

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

256 988

369 314

Årets resultat

-290 727

-112 326

**-33 739**

**256 988**

**Summa eget kapital**

**66 261**

**356 988**

**Obeskattade reserver**

2 764 967

4 262 466

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

319 331

285 861

**Summa avsättningar**

**319 331**

**285 861**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

34 625 000

36 625 000

**Summa långfristiga skulder**

**34 625 000**

**36 625 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 000 000

2 000 000

Leverantörsskulder

73 240

73 030

Skulder till koncernföretag

103 670

0

Övriga skulder

0

101 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

610 303

367 976

**Summa kortfristiga skulder**

**2 787 213**

**2 542 926**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 562 772**

**44 073 241**

2024030401688

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	30-50 år
Övrigt	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen har gjorts.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 318 040	751 826
	<b>1 318 040</b>	<b>751 826</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 506 707	31 392 767
Inköp	272 000	113 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 778 707</b>	<b>31 506 707</b>
Ingående avskrivningar	-9 461 886	-8 469 031
Årets avskrivningar	-1 007 489	-992 855
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 469 375</b>	<b>-9 461 886</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 309 332</b>	<b>22 044 821</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	17 416 857	18 152 346
Bokfört värde mark i Sverige	3 892 475	3 892 475
	<b>21 309 332</b>	<b>22 044 821</b>

2024030401691

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 507 719	25 507 719
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 507 719</b>	<b>25 507 719</b>
Ingående avskrivningar	-20 530 690	-18 722 137
Årets avskrivningar	-1 808 553	-1 808 553
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 339 243</b>	<b>-20 530 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 168 476</b>	<b>4 977 029</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	43 500 000	43 500 000
	<b>43 500 000</b>	<b>43 500 000</b>

**Not 7 Upplåning**

Räntebärande skulder

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	34 625 000	36 625 000
	<b>34 625 000</b>	<b>36 625 000</b>
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	26 625 000	28 625 000

## Not 8 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Signal & Andersson Charkuterifabrik AB med organisationsnummer 556225-3202 med säte i Göteborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är S O Larsson Finans AB med organisationsnummer 556222-3890 med säte i Göteborg.

## Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sven-Olof Larsson  
Verkställande direktör

Torsten Leman

Carolina Trolle-Bonde

Frederick Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**SIGNAL & ANDERSSON FASTIGHETER AB** 556745-6867 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Olof Ingvar Larsson

Sven-Olof Larsson

2024-02-29 14:25:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Torsten Leman

Torsten Leman

2024-02-29 15:11:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Anna Carolina Trolle-Bonde

Carolina Trolle-Bonde

2024-02-29 08:41:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frederick Larsson

Frederick Larsson

2024-02-29 11:28:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Patrik Resebo

Auktoriserad revisor

2024-02-29 15:52:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024030401693

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Signal & Andersson Fastigheter AB, org.nr 556745-6867

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Signal & Andersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Signal & Andersson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Signal & Andersson Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Signal & Andersson 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Signal & Andersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Signal & Andersson Fastigheter AB enligt god revisionsred 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. Den 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-02-29 15:53:20 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Datum

Patrik Resebo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024030401696