

ÅRSREDOVISNING

för

Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Patrik Svensson, Styrelseledamot
2023-06-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Företagets säte är Hässleholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	803 573	805 488	1 041 098	1 183 017
Resultat efter finansiella poster	-36 882	35 114	-194 582	-300 716
Soliditet (%)	1,18	1,31	1,29	1,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	16 234
Årets resultat			-8 882
Belopp vid årets utgång	50 000	0	7 352

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 234
Årets resultat	-8 882
	<u>7 352</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 352</u>
	7 352

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		803 573	805 488
Övriga rörelseintäkter		0	22 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>803 573</u>	<u>827 529</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-429 366	-373 725
Personalkostnader	2	0	-48 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-258 934</u>	<u>-245 237</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-688 300</u>	<u>-667 791</u>
Rörelseresultat		115 273	159 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-152 264</u>	<u>-124 624</u>
Summa finansiella poster		<u>-152 155</u>	<u>-124 624</u>
Resultat efter finansiella poster		-36 882	35 114
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		28 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-35 100</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>28 000</u>	<u>-35 100</u>
Resultat före skatt		-8 882	14
Årets resultat		<u>-8 882</u>	<u>14</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 967 948	4 173 085
Inventarier, verktyg och installationer	4	150 978	47 556
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 118 926</u>	<u>4 220 641</u>
Summa anläggningstillgångar		4 118 926	4 220 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		176 104	199 785
Fordringar hos koncernföretag		184 900	156 900
Övriga fordringar		7 053	7 081
Summa kortfristiga fordringar		<u>368 057</u>	<u>363 766</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		363 061	437 394
Summa kassa och bank		<u>363 061</u>	<u>437 394</u>
Summa omsättningstillgångar		731 118	801 160
SUMMA TILLGÅNGAR		4 850 044	5 021 801

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 234	16 219
Årets resultat		-8 882	14
Summa fritt eget kapital		<u>7 352</u>	<u>16 233</u>
Summa eget kapital		57 352	66 233
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 421 750	4 521 750
Summa långfristiga skulder		<u>4 421 750</u>	<u>4 521 750</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		0	34 175
Skulder till koncernföretag		18 750	0
Övriga skulder		53 233	88 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 959	210 956
Summa kortfristiga skulder		<u>370 942</u>	<u>433 818</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 850 044	5 021 801

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 485 672	5 485 672
	Utgående anskaffningsvärden	5 485 672	5 485 672
	Ingående avskrivningar	-1 312 587	-1 107 450
	Årets avskrivningar	-205 137	-205 137
	Utgående avskrivningar	-1 517 724	-1 312 587
	Redovisat värde	3 967 948	4 173 085

Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 500	359 860
	Inköp	157 219	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-159 360
	Utgående anskaffningsvärden	357 719	200 500
	Ingående avskrivningar	-152 944	-115 108
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	2 264
	Årets avskrivningar	-53 797	-40 100
	Utgående avskrivningar	-206 741	-152 944
	Redovisat värde	150 978	47 556

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 021 750	4 121 750

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 4 521 750 kronor (4 621 750 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 421 750	4 521 750
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
------------------------------------	---------	---------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 450 000	5 450 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Signero Uthyrning AB, Org. nr 556749-3415, säte Hässleholm.

Signero Fastighets AB

Org.nr. 556977-2469

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hässleholm

Patrik Svensson

Patrik Svensson

2023-06-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Thomas Axelsson

Thomas Axelsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Signero Fastighets AB, org.nr 556977-2469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Signero Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Signero Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Signero Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 Signero Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Signero 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 revisionsred 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.

Hässleholm 2023-06-22

Thomas Axelsson

Thomas Axelsson

Auktoriserad revisor