

Årsredovisning för

SIBS AB

559050-3073

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SIBS AB, 559050-3073, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades under 2016 med visionen att bli en ledande aktör inom industriellt byggande i Skandinavien.

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	5 816 385	39 977	-
Resultat efter finansiella poster	-3 294 207	-6 673 395	-683 946
Balansomslutning	142 094 054		
Soliditet %	88	98	100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2018 summeras som ett händelserikt år.

Som ett led i att bli en ledande aktör inom industriellt byggande har bolaget under året etablerat ett flertal koncernbolag. Koncernbolagen tydliggör koncernens flöden och skapar grunden för en bra struktur.

Under året påbörjades byggnation av en första fastighet i Sverige och ett flertal markförvärv har skett. Vid utgången av året har koncernen bygglov för 700 lägenheter i fem olika projekt. Förutsättningarna för framtida byggnation av hyreslägenheter är fortsatt stark då efterfrågan är stor i flertalet kommuner. Genom ett aktivt och selektivt ackvisitionsarbete kommer koncernen att utöka projektportföljen kommande år.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Utvecklings- fond	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början	50 000		79 316 054	-6 673 395
Årets avsättning		7 125 000	-7 125 000	
Omföring av föreg års vinst			-6 673 395	6 673 395
Erhållna aktieägartillskott			55 000 000	
Årets resultat				-2 055 221
Vid årets slut	50 000	7 125 000	120 517 659	-2 055 221

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 118 462 438, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	118 462 438
Summa	118 462 438

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

~ Ak

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning		5 816 385	39 985
Aktiverat arbete för egen räkning		7 125 000	-
		<u>12 941 385</u>	<u>39 985</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-14 183 591	-5 248 986
Personalkostnader	2	-2 236 553	-1 126 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 200	-18 314
Övriga rörelsekostnader		<u>328 158</u>	<u>-269 541</u>
Rörelseresultat		<u>-3 263 801</u>	<u>-6 623 334</u>
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-50 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		216 839	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-247 245</u>	<u>-61</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 294 207</u>	<u>-6 673 395</u>
Bokslutsdispositioner	3	<u>1 238 986</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-2 055 221</u>	<u>-6 673 395</u>
Årets resultat		<u>-2 055 221</u>	<u>-6 673 395</u>

LA ~
r

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för byggsystem	5	7 125 000	-
		<u>7 125 000</u>	<u>-</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	6	540 392	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	44 399	-
		<u>584 791</u>	<u>-</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	61 055 644	484 818
Fordringar hos koncernföretag	9	63 690 475	70 313 940
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	37 000	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	468 750	-
		<u>125 251 869</u>	<u>70 798 758</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>132 961 660</u>	<u>70 798 758</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 099 226	-
Övriga fordringar		1 005 138	487 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 808	47 617
		<u>7 431 172</u>	<u>534 831</u>
Kassa och bank		1 701 222	2 589 736
Summa omsättningstillgångar		<u>9 132 394</u>	<u>3 124 567</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>142 094 054</u>	<u>73 923 325</u>

LA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Utvecklingsfond		7 125 000	-
		<u>7 175 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		120 517 659	79 316 054
Årets resultat		-2 055 221	-6 673 395
		<u>118 462 438</u>	<u>72 642 659</u>
Summa eget kapital		<u>125 637 438</u>	<u>72 692 659</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	12	50 000	50 000
Övriga långfristiga skulder		15 000 000	-
		<u>15 050 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		696 103	974 025
Skatteskulder		81 502	20 478
Övriga kortfristiga skulder		457 674	83 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 337	102 462
		<u>1 406 616</u>	<u>1 180 666</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>142 094 054</u>	<u>73 923 325</u>

LA ~
k

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Balanserade utgifter för byggsystem	10

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Nedlagda utgifter på annans fastighet	3
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

LA ~
k

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	648 471	
Utgående anskaffningsvärden	648 471	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-108 079	-
Utgående avskrivningar	-108 079	-
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Utgående nedskrivningar	-	-
Redovisat värde	540 392	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	49 520	
	49 520	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-5 121	-
	-5 121	-
Redovisat värde vid årets slut	44 399	-

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	534 818	434 818
-Förvärv	50 000	100 000
-Lämnade aktieägartillskott	60 520 826	
Utgående anskaffningsvärden	61 105 644	534 818
-Vid årets början	-50 000	
-Årets nedskrivning		-50 000
Utgående nedskrivningar	-50 000	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	61 055 644	484 818

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	70 313 940	14 065 500
-Tillkommande fordringar	51 361 267	56 248 440
-Reglerade fordringar	-57 984 732	
Redovisat värde vid årets slut	63 690 475	70 313 940

Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	37 000	-
Redovisat värde vid årets slut	37 000	-

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	468 750	-
Redovisat värde vid årets slut	468 750	-

Not 12 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Skulder utan fastställd återbetalningstid:</i>		
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
Övriga skulder	15 000 000	-
15 050 000	15 050 000	50 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Not 14 Koncernuppgifter

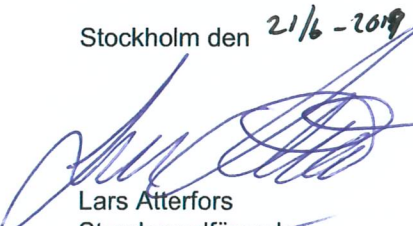
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets försäljning avser 100% bolag inom samma koncern och 0% av bolagets kostnader.

Underskrifter

Stockholm den 21/6 - 2019


Lars Atterfors
Styrelseordförande

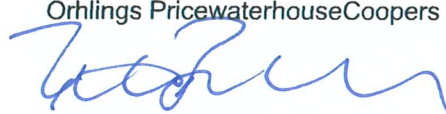

Erik Thomaeus
Verkställande direktör


Pär Thomaeus


Jonas Ramstedt


Johan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2019
Örhlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIBS AB, org.nr 559050-3073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIBS AB för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIBS ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 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 SIBS AB.

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 SIBS 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 SIBS AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

1



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 SIBS 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 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
- 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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28/6 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Auktoriserad revisor