

# Signum Fastigheter AB

Organisationsnummer 559195-9951

## Årsredovisning och Koncernredovisning 2020

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning, koncernen	5
Balansräkning, koncernen	6
Förändring av eget kapital, koncernen	8
Kassaflödesanalys, koncernen	9
Resultaträkning, moderbolaget	10
Balansräkning, moderbolaget	11
Förändring av eget kapital, moderbolaget	12
Kassaflödesanalys, moderbolaget	13
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	21

*Handwritten signature*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Signum Fastigheter grundades 2014. Under 2019 genomfördes en omstrukturering av koncernen och nytt moderbolag för Signum Fastigheter etablerades, vilket är Signum Fastigheter AB, org nr 559195-9951.

Företagets verksamhet omfattar förvaltning och utveckling av fastigheter direkt samt indirekt via dotterbolag. Bolaget äger idag, genom dotterbolag, fastigheter i Upplands Bro, Haninge, Eskilstuna, Österåker samt Nynäshamn. Företaget är också, genom dotterbolag, delägare i ett fabriksbolag för husproduktion beläget i Stockaryd.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 82,1% av Nya Signum Intressenter AB, 556856-0972, Stockholm.

### Väsentliga händelser under året

Räkenskapsåret 2020 har varit ett år präglad av pandemin men trots det har verksamheten rullat på. Fokus i verksamheten har legat på att skala upp produktionen, optimering och utveckling av bostadsprodukterna samt ökad kostnadskontroll. Två JV-affärer har genomförts och drygt 100 bostäder har säljstartats.

Under året har ett flertal projekt färdigställts, bland annat de tre första etapperna i projekt Stenby Ångar i Eskilstuna där de första boende har tillträtt. Projektet är det första Signum projekt som färdigställts med bostäder från småhusserien i Signums BoSystem tillverkade i den egna fabriken Signum Prefab.

Två strategiska affärer för kommande projekt genomfördes under året. Den första avser ett förvärv i Nynäshamn där ett samarbete med Hökerum Bygg AB har inletts. Förutom att Hökerum Bygg AB är totalentreprenör har de även blivit delägare i projektet. Den andra avser projektet Stenby Park i Eskilstuna, där Serafim Fastigheter AB inträtt som delägare och samarbetspartner. Bolagets förhoppning är att denna typ av samarbeten ska fortsätta över en längre tid och i fler projekt.

Utöver ovan har Signum signerat sin första B2B-affär, där Signum levererar egna bostadsprodukter till en extern bostadsutvecklare. Projektet utgörs av 20 småhus i Landeriet, Karlstad, med leveransstart under 2021.

Arbetet med att etablera den tillväxtstrategi som antogs i affärsplanen för åren 2020-2025 har fortgått. Anders Nyström tillträdde som ny styrelseordförande vid årsstämman i juni. Därutöver har en ny projektchef samt en ny inköpschef rekryterats och det generella arbetet med att stärka organisationen för fortsatt tillväxt fortsätter.

Signum har, som resten av samhället, drabbats av effekterna av den pågående pandemin. Vad gäller försäljning av företagets bostadsprodukter har dock inga direkta negativa effekter märkts, efterfrågan har varit fortsatt stark. Däremot har den osäkerhet pandemin medfört gjort att ett flertal affärer fått skjutas på framtiden eller ställts in. De ekonomiska oroligheterna om inledde början av år 2020 har även påverkat Signums finansieringskostnader.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Signums fortsatta strategi är att bygga bostäder för den del av befolkningen där den stora bostadsbristen finns. Signum ska erbjuda ett hem med hög kvalitet och designgrad till ett överkomligt pris genom att äga hela processen, från köpet av tomträtter, tillverkning av hus till förvaltningen.

Bolaget är verksamt inom mark- och fastighetsutveckling. Bolagets rörelse innebär stora investeringar och stor kapitalbindning i tomter och byggnation. Bolagets största risker är förknippade med efterfrågan på nyproducerade bostäder och om den skulle vika kraftigt vilket i sin tur kan leda till negativa prisjusteringar eller om räntorna för bolagets krediter ökar kraftigt vilket innebär större kostnader för bolagets produktioner.

Ledningen bedömer att bolagets marknad kännetecknas av gynnsamma förutsättningar. Efterfrågan på Signums produkter i de områden som bolaget innehar byggrätter är god. Signums ledning räknar med att kunna utveckla bolagets byggrätter och nybyggnationsprojekt enligt plan och sälja dessa under rådande efterfrågan i marknaden.

Tillgången på kapital och finansiering till marknadsmässiga villkor är en avgörande faktor för att Signum ska vara framgångsrikt.

#### Väsentliga händelser efter balansdagen

Signum har utökat organisationen genom rekrytering av CIO och ny CFO. Båda har tillträtt under mars och april.

Stenby Park i Eskilstuna, etapp 2 har haft en lyckad säljstart under början av året.

Ytterligare lyckad säljstart av B2B-projektet Landeriet i Karlstad där alla enheter nu är fulltecknade.

I april 2021 såldes Vivante Aktiebolag, helägt dotterbolaget till Signum Holding AB.

<i>Koncernen</i>		10 mån
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	41 188	26 710
Resultat efter finansiella poster	-25 765	-10 985
Balansomslutning	208 548	284 565
Soliditet (%)	50%	43%
Medeltal anställda	15	15

<i>Moderbolaget</i>		10 mån
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	39 369	24 614
Resultat efter finansiella poster	-35 132	-17 580
Balansomslutning	52 402	136 506
Soliditet (%)	71%	53%
Medeltal anställda	15	15

### Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	49 555 888
årets resultat	-35 131 710
	<hr/>
	14 424 178

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	14 424 178
	<hr/>
	14 424 178

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2020-01-01	2019-02-21
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	41 188	26 710
Övriga rörelseintäkter		44	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>41 232</b>	<b>26 710</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Projektkostnader		-39 515	-14 314
Övriga externa kostnader	3	-16 447	-17 908
Personalkostnader	4	-17 625	-10 944
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7,8	-2 005	-624
Resultat från avyttring av projektfastigheter		19 811	14 716
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-55 782</b>	<b>-29 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 550</b>	<b>-2 364</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		-1 342	-714
Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar		0	-2 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	10 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 887	-16 096
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 215</b>	<b>-8 622</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 765</b>	<b>-10 985</b>
Skatt på årets resultat	5	-8	-11
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 773</b>	<b>-10 996</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderbolagets aktieägare		-32 300	-14 735
Minoritetsintresse		6 527	3 739
		<b>-25 773</b>	<b>-10 996</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Koncernen	
		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utvecklingsutgifter	6	6 623	5 710
Varumärke	7	1 321	671
		<u>7 944</u>	<u>6 381</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 251	1 372
		<u>1 251</u>	<u>1 372</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	10	2 084	806
Fordringar hos intresseföretag		8	0
Andra långfristiga fordringar	11	1 097	41 955
		<u>3 189</u>	<u>42 761</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 384</b>	<b>50 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Projektfastigheter	12	142 426	139 067
Kundfordringar		279	537
Fordringar hos intresseföretag		25 154	3 425
Skattefordringar		15	15
Övriga fordringar	11	25 889	79 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		780	2 166
		<u>194 541</u>	<u>224 668</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>1 623</b>	<b>9 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>196 164</b>	<b>234 051</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>208 548</b>	<b>284 565</b>


  
 Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'CB', 'R', 'S', and 'Haw'.

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Koncernen	
		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
Aktiekapital		1 218	1 218
Övrigt tillskjutet kapital		88 718	88 718
Uppskrivningsfond		21 917	21 917
Balanserat resultat		-5 829	3 431
Årets resultat		-32 300	-14 735
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		73 724	100 549
Minoritetsintresse		29 635	21 583
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 359</b>	<b>122 132</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter		5 967	5 967
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 967</b>	<b>5 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	26 555	19 162
Skulder till intresseföretag		480	0
Övriga skulder		15 753	13 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 788</b>	<b>32 808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	39 960	85 460
Leverantörsskulder		5 435	5 691
Skatteskulder		554	77
Övriga skulder	16	8 490	24 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 995	7 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 434</b>	<b>123 658</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>208 548</b>	<b>284 565</b>


  
 Handwritten signatures and initials, including the name 'How' at the bottom.

## Förändring av eget kapital

Koncernen

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskriv ningsfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Minoritet	Totalt eget kapital
Ingående värde	1 218	88 718	21 917	-11 304	100 549	21 583	122 132
Förändring koncernstruktur						457	457
Utdelning till aktieägarna					0	-18 457	-18 457
Försäljning andelar i koncernbolag till minoritet				5 475	5 475	19 525	25 000
Årets resultat				-32 300	-32 300	6 527	-25 773
<b>Utgående balans</b>	<b>1 218</b>	<b>88 718</b>	<b>21 917</b>	<b>-38 130</b>	<b>73 724</b>	<b>29 635</b>	<b>103 359</b>

\*Uppskrivning av fastighet avser uppskrivning gjord i ett av koncernens dotterbolag

*[Handwritten signatures and initials]*



## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2020-01-01	2019-02-21
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-14 550	-2 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 005	624
Resultat från avyttring av projektfastigheter		-19 811	-14 716
Övriga poster		-171	1 507
Erhållen ränta		14	10 820
Betald ränta		-9 887	-16 096
Betald skatt		469	51
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-41 931</b>	<b>-20 173</b>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>			
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av projektfastigheter		15 566	-30 284
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		33 484	-16 672
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-22 201	38 121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-15 082</b>	<b>-29 008</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2 345	-6 812
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-214	-1 566
Försäljning andelar i koncernbolag		25 000	0
Investeringar i andelar i intressebolag		-2 000	-1 470
Utdelning från intresseföretag		-18 457	0
Amortering		40 858	0
Utlåning		0	-20 679
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>42 842</b>	<b>-30 527</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna finansiella skulder		0	46 118
Amortering av finansiella skulder		-35 520	0
Nyemission		0	22 800
Utbetald utdelning		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-35 520</b>	<b>68 918</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-7 760</b>	<b>9 383</b>
Likvida medel vid årets början		9 383	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 623</b>	<b>9 383</b>

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2020-01-01 2020-12-31	2019-02-21 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	39 369	24 614
Övriga rörelseintäkter		44	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>39 413</b>	<b>24 614</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Projektkostnader		-35 230	-12 807
Övriga externa kostnader	3	-20 173	-15 332
Personalkostnader	4	-17 625	-10 944
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7,8	-1 118	-624
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-74 146</b>	<b>-39 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 733</b>	<b>-15 092</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-99
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411	-4 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399</b>	<b>-2 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 132</b>	<b>-17 580</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 132</b>	<b>-17 580</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 132</b>	<b>-17 580</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utvecklingsutgifter	6	6 623	5 710
Varumärken	7	1 321	671
		<b>7 944</b>	<b>6 381</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 251	1 372
		<b>1 251</b>	<b>1 372</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	50	50
Fordringar hos koncernföretag		13 050	0
Fordringar hos intresseföretag		9	990
Andra långfristiga fordringar	11	0	2 300
		<b>13 109</b>	<b>3 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 304</b>	<b>11 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		160	340
Fordringar hos koncernföretag		22 723	90 323
Övriga fordringar	11	5 661	31 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		718	765
		<b>29 262</b>	<b>123 166</b>
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>836</b>	<b>2 247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 098</b>	<b>125 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 402</b>	<b>136 506</b>


  
 f
   
 S
   
 HAW

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 218	1 218
		<u>1 218</u>	<u>1 218</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		21 582	21 582
Balanserad vinst		49 556	67 136
Årets resultat		-35 132	-17 580
		<u>36 006</u>	<u>71 138</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 224</b>	<b>72 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	530	677
Skulder till koncernföretag		1 816	2 230
Övriga skulder		1 203	13 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 549</b>	<b>16 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 000
Leverantörsskulder		5 041	5 503
Skulder till koncernföretag		120	33 419
Skatteskulder		402	0
Övriga skulder	16	5 323	2 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		741	1 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 629</b>	<b>47 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 402</b>	<b>136 506</b>

## Förändring av eget kapital

Moderbolaget	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserad resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	1 218	21 582	67 136	-17 580	72 356
Vinstdisposition enligt årsstämma			-17 580	17 580	0
Årets resultat				-35 132	-35 132
<b>Utgående balans</b>	<b>1 218</b>	<b>21 582</b>	<b>49 556</b>	<b>-35 132</b>	<b>37 224</b>

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2020-01-01	2019-02-21
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-34 733	-15 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		1 118	624
Förlust vid försäljning av koncernföretag		0	99
Erhållen ränta		12	2 432
Erlagd ränta		-411	-4 822
Betald skatt		402	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-33 612</b>	<b>-16 759</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		93 903	-55 630
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-31 370	42 001
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>28 921</b>	<b>-30 388</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2 345	-6 812
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-214	-1 566
Förvärv av dotterföretag		0	-50
Utlåning		-9 769	-3 290
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-12 328</b>	<b>-11 718</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna finansiella skulder		0	21 553
Amortering av finansiella skulder		-18 004	0
Nyemission		0	22 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-18 004</b>	<b>44 353</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 411</b>	<b>2 247</b>
Likvida medel vid årets början		2 247	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>836</b>	<b>2 247</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Uppgifter i noter avser både moderbolaget och koncernen om inte annat anges specifikt. Om endast en uppsättning värden anges i en not utan hänvisning till koncern eller moderbolag, innebär det att värdena för koncernen och moderbolaget är identiska i denna not.

#### Företagsinformation

Signum Fastigheter med organisationsnummer 559195-9951 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 166, 113 46 Stockholm. Företagets verksamhet omfattar förvaltning och utveckling av fastigheter direkt samt indirekt via dotterbolag.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Nedanstående redovisnings- och värderingsprinciper avser både koncernredovisningen och moderbolagets årsredovisning om annat inte särskilt anges.

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

#### Intäktsredovisning

Försäljning av material till bostadsprojekt

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intakt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

#### Tjänsteuppdrag

Tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs.

#### Försäljning av projektfastigheter

Försäljning av projektfastigheter redovisas vid den tillträdesdagen då de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med tillgången har överförts från företaget till köparen.

#### Ränta och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intakt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intakt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas som intakt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

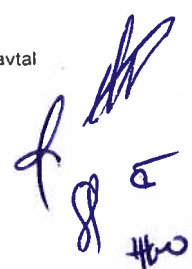
#### Leasingavtal

Företaget som leasetagare

Företaget redovisar tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisningstillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimileaseavgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimileaseavgifterna används avtalets implicita ränta. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda



Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare handlingar. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	10 år
Varumärke	10 år
Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier	5 år

### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

### Projektfastigheter

Projektfastigheter utgörs av fastigheter, bebyggda eller obebyggda, avsedda för framtida bostadsprojekt. Fastighetsförvärv sker antingen som direktförvärv av en eller flera enskilda fastigheter eller som förvärv av aktier i fastighetsägande bolag. Tillgången redovisas vid tillträde av fastigheten alternativt aktierna.

### Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intaks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från de gjorda bedömningar. Mest väsentliga bedömningsposter i de finansiella rapporterna för Signum Fastigheter anses vara värdering av projektfastigheter och fordringar.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen hänförs i allt väsentligt till försäljning av material och husdelar samt projektledningstjänster till bostadsrättsföreningar inom ramen för bostadsutvecklingsprojekt.



### Not 3 Leasingavgifter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
<i>Operationell leasing, inkl hyra för lokal</i>				
Leasingavgifter, årets kostnad	689	388	689	388
<i>Aterstående leasingavgifter forfaller enligt följande:</i>				
Inom ett år	730	678	730	678
Senare än ett år men inom fem år	700	699	700	699
Senare än fem år	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 430</b>	<b>1 377</b>	<b>1 430</b>	<b>1 377</b>

### Not 4 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

#### Medelantalet anställda

Koncernen har under året haft i genomsnitt 15 (15) anställda (4 (4) kvinnor och 11 (11) män)

Samtliga har varit anställda i moderbolaget

Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Styrelse och verkställande direktör	4 068	2 270	4 068	2 270
Övriga anställda	8 293	4 945	8 293	4 945
	<b>12 361</b>	<b>7 215</b>	<b>12 361</b>	<b>7 215</b>

#### Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	463	179	463	179
Pensionskostnader för övriga anställda	735	281	735	281
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	3 932	2 608	3 932	2 608
	<b>5 130</b>	<b>3 068</b>	<b>5 130</b>	<b>3 068</b>

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0	0	0	0
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%

#### Styrelsen och VD

Verkställande direktören har ett anställningsavtal som stipulerar sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Därutöver har VD en konkurrensklausul i 12 månader under vilken period bolaget har ett åtagande att ersätta VD för utebliven inkomst, dock maximalt 50% av VDs lön vid avgångstillfället.

## Not 5 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt	-8	-11	0	0
<b>Summa</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Teoretisk skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt	-25 765	-10 985	-35 132	-17 580
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4%	5 514	2 351	7 518	3 762
<i>Avstämning av redovisad skatt</i>				
Ej avdragsgilla kostnader	-580	-17	-7	-17
Övriga poster	2 569	1 400	0	0
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag som ej åsatts ett värde	-7 511	-3 745	-7 511	-3 745
<b>Summa</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Balanserade utvecklingsutgifter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 132	0	6 132	0
Inköp	1 592	6 132	1 592	6 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 724</b>	<b>6 132</b>	<b>7 724</b>	<b>6 132</b>
Ingående avskrivningar	-422	0	-422	0
Årets avskrivningar	-679	-422	-679	-422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 101</b>	<b>-422</b>	<b>-1 101</b>	<b>-422</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 623</b>	<b>5 710</b>	<b>6 623</b>	<b>5 710</b>

## Not 7 Varumärke

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	680	0	680	0
Inköp	753	680	753	680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 434</b>	<b>680</b>	<b>1 434</b>	<b>680</b>
Ingående avskrivningar	-9	0	-9	0
Årets avskrivningar	-104	-9	-104	-9
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113</b>	<b>-9</b>	<b>-113</b>	<b>-9</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 321</b>	<b>671</b>	<b>1 321</b>	<b>671</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 566	0	1 566	0
Inköp	214	1 566	214	1 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 780</b>	<b>1 566</b>	<b>1 780</b>	<b>1 566</b>
Ingående avskrivningar	-194	0	-194	0
Årets avskrivningar	-336	-194	-336	-194
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-530</b>	<b>-194</b>	<b>-530</b>	<b>-194</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 251</b>	<b>1 372</b>	<b>1 251</b>	<b>1 372</b>

Handwritten signature and initials, possibly 'Hew'.

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

Moderbolaget					Redovisat värde	
Företag	Organisations-nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2020-12-31	2019-12-31
Signum Holding AB	556962-2201	Stockholm	1 000	100%	50	50
					50	50
					Moderbolaget	
					2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde					50	0
Inköp					0	50
Redovisat värde					50	50

**Not 10 Andelar i intresseföretag**

					Redovisat värde	
Företag	Organisations-nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2020-12-31	2019-12-31
Signum Prefab AB	559162-4704	Stockholm	250	50%	2 070	760
Visbohammar Utveckling AB	559226-3908	Stockholm	250	50%	13	46
					2 084	806
					Koncernen	
					2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde					806	50
Resultatandel från intresseföretag					-1 317	-714
Årets anskaffningar och aktieagartillskott					2 595	1 470
Redovisat värde					2 084	806
					Moderbolaget	
					2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde					0	0
Resultatandel från intresseföretag					0	0
Årets anskaffningar och aktieagartillskott					0	0
Redovisat värde					0	0

**Not 11 Andra långfristiga och övriga kortfristiga fordringar**

Koncernen har andra långfristiga fordringar uppgående till 1 097 (41 955) tkr och övriga kortfristiga fordringar om 25 889 (79 458) tkr.

Moderbolaget har andra långfristiga fordringar om 0 (2 300) tkr och övriga kortfristiga fordringar om 5 661 (31 738) tkr. Merparten av posterna avser fordringar på bostadsrättsföreningar.

**Not 12 Projektfastigheter**

Koncernen äger idag, genom dotterbolag, fastigheter i Upplands Bro, Haninge, Eskilstuna, Österåker samt Nynäshamn. Företaget är också, genom dotterbolag, 50% delägare i ett fabriksbolag för husproduktion beläget i Stockaryd.

**Not 13 Kassa och Bank**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden		1 623	9 383	836	2 247
Redovisat värde		1 623	9 383	836	2 247

**Not 14 Antal aktier**

	Kvotvärde	Moderbolaget	
		2020-12-31	2019-12-31
Stamaktier serie A	100	10 000	10 000
Stamaktier serie B	100	2 180	2 180
<b>Redovisat värde</b>		<b>12 180</b>	<b>12 180</b>

Stamaktier serie A har ett röstvärde om 10 per aktie och stamaktie serie B har ett röstvärde om 1 per aktie.

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Forfalltid < 1 år	39 960	85 460	0	5 000
Forfalltid 1-5 år	17 370	11 412	530	677
Forfalltid > 5 år	9 185	7 750	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>66 515</b>	<b>104 622</b>	<b>530</b>	<b>5 677</b>

**Not 16 Övriga skulder**

Koncernens övriga kortfristiga skulder om 8 490 (24 537) tkr består till övervägande del av skulder för genomförda förvärv samt skulder till en bostadsrättsförening.

Moderbolagets övriga kortfristiga skulder om 5 323 (2 061) tkr består till övervägande del av skulder för genomförda förvärv samt skulder till en bostadsrättsförening.

**Not 17 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	79 280	28 880	0	0
Pantsatta andelar i koncernföretag	14 500	16 846	0	0
Spärrade bankmedel	0	1 502	0	0
Pantsatta fordringar	0	38 665	0	0
<b>Summa</b>	<b>93 780</b>	<b>85 893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Borgensåtagande för extern part avseende upptagna lån	127 085	176 000	127 085	136 000
<b>Summa</b>	<b>127 085</b>	<b>176 000</b>	<b>127 085</b>	<b>136 000</b>

**Not 19 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Signum har utokat organisationen genom rekrytering av CIO och ny CFO. Bada har tillträtt under mars och april.

Stenby Park i Eskilstuna, etapp 2 har haft en lyckad säljstart under början av året.

Ytterligare lyckad säljstart av B2B-projektet Landeriet i Karlstad där alla enheter nu är fulltecknade.

I april 2021 såldes Vivante Aktiebolag, helägt dotterbolaget till Signum Holding AB

## Not 20 Disposition av vinst eller förlust

### Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserad vinst	49 555 888
årets resultat	-35 131 710
	<hr/>
	14 424 178

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	14 424 178
	<hr/>
	14 424 178

## Not 21 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 24 maj 2021



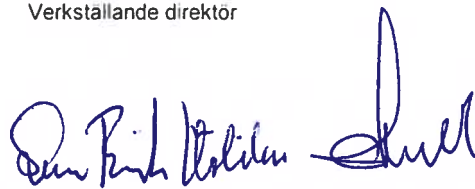
Anders Nyström  
Ordförande



Hanna Kucera Wengelin  
Verkställande direktör



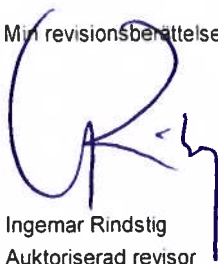
Mikael Hultman



Sven-Erik Köhlin

Ola Thunell

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2021.



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Signum Fastigheter AB, org.nr 559195-9951

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Signum Fastigheter AB för år 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31).

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 omsändigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Signum Fastigheter AB för 2020 (räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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


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 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.

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.

Uppsala den 26 2021  
  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisör

**ÅRSREDOVISNING**

**och**

**KONCERNREDOVISNING**

**för**

**Signum Fastigheter AB**

Org.nr. 559195-9951

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Signum Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma den 2021-06-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2021-06-15

Anders Nyström