

Sekelhus Väst AB  
Vältvägen 6  
541 39 SKÖVDE

**Årsredovisning**  
för  
**Sekelhus Väst AB**  
556442-7242  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:**

Bo Åsenhielm, Styrelseledamot  
2024-07-02

Styrelsen för Sekelhus Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Sekelhus Väst AB, org nr 556442-7242, är ett fastighetsförvaltande bolag vars inriktning baseras på långtidsuthyrning av särskilt utformade och anpassade byggnader för olika typer av omsorgsverksamhet - sk samhällsfastigheter. Bolagets kunder är i huvudsak några av landets kommuner.

Bolagets förvaltningsobjekt är lokaliserade till västra Sverige.

Sekelhus Väst AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Sekelhus AB, org.nr 556617-5146.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 195	8 525	8 331	8 161
Resultat efter finansiella poster	4 209	5 264	5 415	5 284
Soliditet (%)	38	34	29	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 496 106	3 313 505	<b>19 929 611</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 313 505	-3 313 505	<b>0</b>
Årets resultat				2 812 237	<b>2 812 237</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>19 809 611</b>	<b>2 812 237</b>	<b>22 741 848</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 809 612
årets vinst	2 812 237
	<b>22 621 849</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	19 621 849
	<b>22 621 849</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 194 810	8 524 972
Övriga rörelseintäkter		0	40
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 194 810</b>	<b>8 525 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 770 171	-964 648
Personalkostnader	3	-103 101	-172 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 532 870	-1 532 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 406 142</b>	<b>-2 669 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 788 668</b>	<b>5 855 562</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 297	26 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 737 652	-618 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 579 355</b>	<b>-591 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 209 313</b>	<b>5 263 699</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-720 000	-720 000
Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	-545 000
Förändring av överavskrivningar		8 877	-6 210
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-821 123</b>	<b>-1 271 210</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 388 190</b>	<b>3 992 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-575 953	-678 984
<b>Årets resultat</b>		<b>2 812 237</b>	<b>3 313 505</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	61 743 309	63 264 612
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	28 170	55 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		328 513	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 099 992</b>	<b>63 320 098</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	1 608 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 608 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 707 992</b>	<b>63 320 098</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 711 216	2 173 536
Övriga fordringar		69 036	4 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 569	76 815
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 864 821</b>	<b>2 255 279</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 386 223	6 918 735
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 386 223</b>	<b>6 918 735</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 251 044</b>	<b>9 174 014</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

71 959 036

72 494 112

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	19 809 612	16 496 107
Årets resultat	2 812 237	3 313 505
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>22 621 849</b>	<b>19 809 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 741 849</b>	<b>19 929 612</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	6 063 000	5 953 000
Ackumulerade överavskrivningar	6 438	15 315
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>6 069 438</b>	<b>5 968 315</b>

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
Skulder till koncernföretag	0	3 768 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>40 000 000</b>	<b>43 768 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	174 630	185 225
Skatteskulder	0	39 090
Övriga skulder	125 250	118 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 847 869	2 485 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 147 749</b>	<b>2 828 185</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 959 036

72 494 112

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 002 500	40 002 500
	<b>40 002 500</b>	<b>40 002 500</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 625 471	77 625 471
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 625 471</b>	<b>77 625 471</b>
Ingående avskrivningar	-14 360 859	-12 839 556
Årets avskrivningar	-1 521 303	-1 521 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 882 162</b>	<b>-14 360 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 743 309</b>	<b>63 264 612</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	267 254	235 754
Inköp	0	31 500
Omklassificeringar	-15 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>251 504</b>	<b>267 254</b>
Ingående avskrivningar	-211 768	-200 762
Årets avskrivningar	-11 567	-11 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 335</b>	<b>-211 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 169</b>	<b>55 486</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 608 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 608 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 608 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, Modern Ekonomi Sverige AB

Skövde 2024-06-27

*Bo Åsenhielm*

Bo Åsenhielm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*Helen Blomstrand*

Helen Blomstrand

Godkänd revisor



# REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Sekelhus Väst AB**

Org.nr 556442-7242

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sekelhus Väst AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sekelhus Väst ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Sekelhus Väst AB enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



## REVISORSGRUPPEN®

- 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 Sekelhus Väst AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sekelhus Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



## REVISORSGRUPPEN®

### ***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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2024-06-27

*Helen Blomstrand*

---

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor