

# ÅRSREDOVISNING

för

## SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

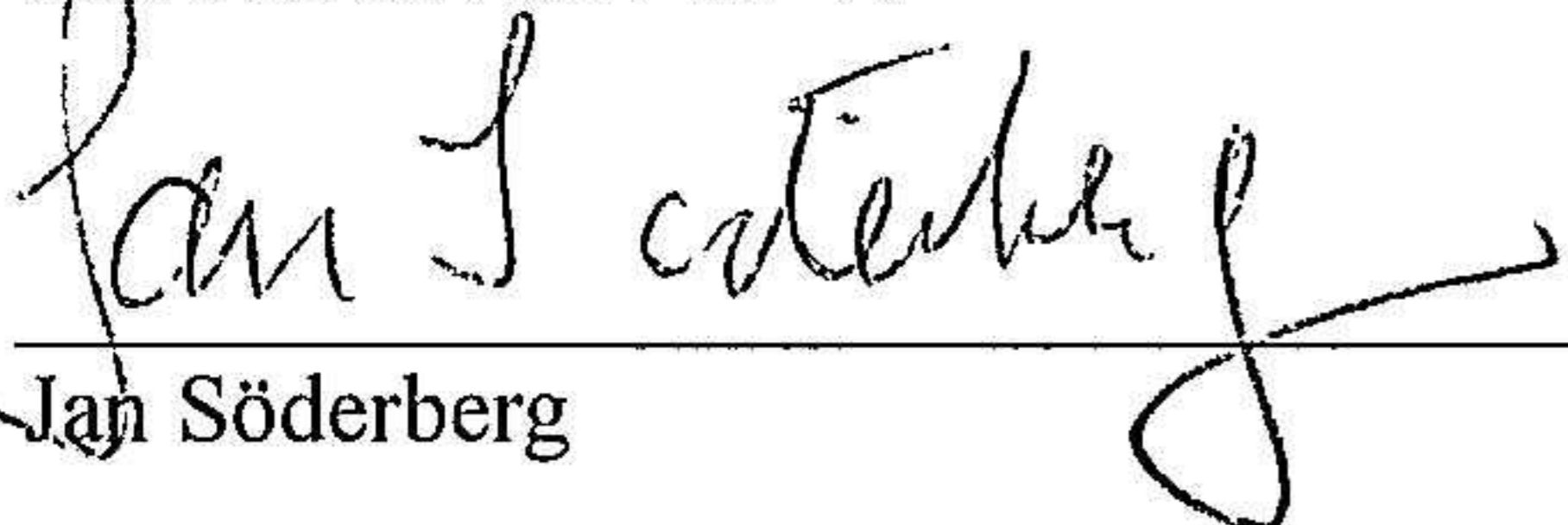
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i SEAB Fastighets Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

SIGTUNA 2024-03-18

  
Jan Söderberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Sigtuna.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 494	1 443	1 350	1 350	1 075
Res. efter finansiella poster	443	709	532	522	530
Res. i % av nettoomsättningen	29,62	49,13	39,42	38,68	49,30
Balansomslutning	14 628	15 100	14 796	14 591	14 635
Soliditet (%)	8,91	8,94	9,12	9,23	9,19

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Budaren Holding AB, org. nr 559060-3527, med säte i Malmö.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	1 118 226	734	1 118 960
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			734	-734	0
Årets vinst				4 662	4 662
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	1 118 960	4 662	1 123 622

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 118 960
årets vinst	4 662
	<u>1 123 622</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 123 622
	<u>1 123 622</u>

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

# SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 493 905</u>	<u>1 442 929</u>
		1 493 905	1 442 929
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-125 362	-191 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-279 663</u>	<u>-247 878</u>
		-405 025	-439 209
<b>Rörelseresultat</b>		1 088 880	1 003 720
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 862	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-648 228</u>	<u>-294 820</u>
		-646 366	-294 713
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		442 514	709 007
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		64 690	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-500 000</u>	<u>-708 000</u>
		-435 310	-708 000
<b>Resultat före skatt</b>		7 204	1 007
Skatt på årets resultat		-2 542	-273
<b>Årets resultat</b>		<u>4 662</u>	<u>734</u>

2024032006710

# SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	1 809 996	2 003 308
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	290 840	377 191
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100 836</b>	<b>2 380 499</b>

##### Summa anläggningstillgångar

2 100 836

2 380 499

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		11 400 212	11 600 212
Aktuell skattefordran		48 562	50 831
Övriga fordringar		68 274	77 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 517 048</b>	<b>11 736 848</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 010 058	982 269
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 010 058</b>	<b>982 269</b>

##### Summa omsättningstillgångar

12 527 106

12 719 117

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 627 942

15 099 616

2024032006711

**SEAB Fastighets Aktiebolag**

Org.nr. 556237-9411

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**180 000180 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 118 960

1 118 226

Årets resultat

4 662

734

**Summa fritt eget kapital**1 123 6221 118 960**Summa eget kapital**1 303 6221 298 960**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

0

64 690

**Summa obeskattade reserver**064 690**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13 150 000

13 150 000

**Summa långfristiga skulder**13 150 00013 150 000**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

162 320

200 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

385 477

**Summa kortfristiga skulder**174 320585 966**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****14 627 942****15 099 616**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2024032006712

4

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 537 859	11 537 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 537 859	11 537 859
Ingående avskrivningar	-9 534 551	-9 341 239
Årets avskrivningar	-193 312	-193 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 727 863	-9 534 551
Utgående redovisat värde	1 809 996	2 003 308
Redovisat värde byggnader	1 130 740	1 297 236
Redovisat värde markanläggningar	84 528	111 344
Redovisat värde mark	594 727	594 727
	1 809 995	2 003 307
<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	431 757	0
Inköp	0	431 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 757	431 757
Ingående avskrivningar	-54 566	0
Årets avskrivningar	-86 351	-54 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 917	-54 566
Utgående redovisat värde	290 840	377 191
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering efter 5 år	13 150 000	13 150 000

# SEAB Fastighets Aktiebolag

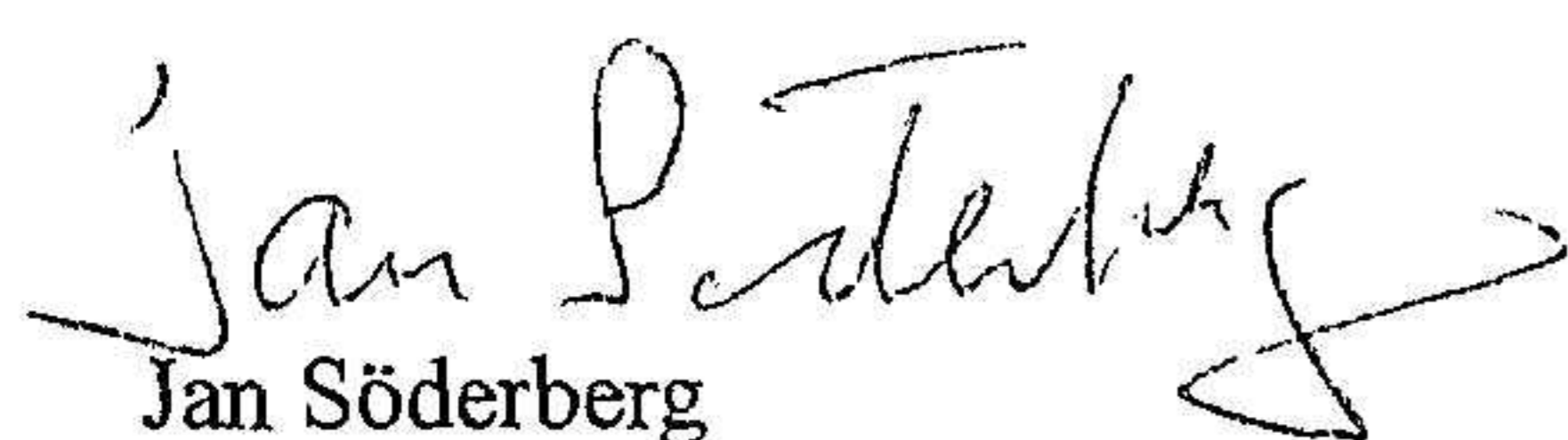
Org.nr. 556237-9411

## NOTER

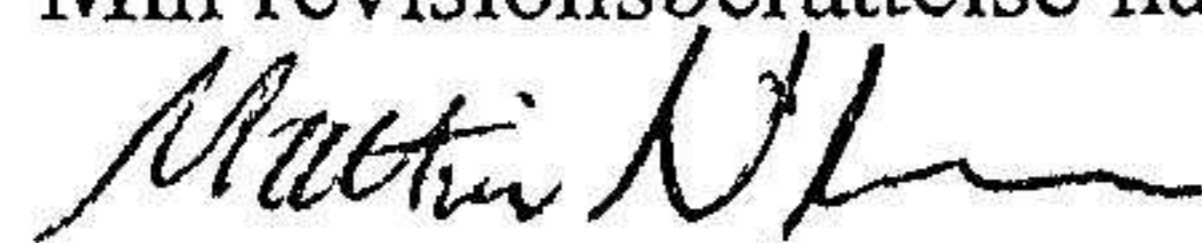
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

2024032006714

SIGTUNA 2024-03-18

  
Jan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2024.



Mattias Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SEAB Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556237-9411

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SEAB Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEAB Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SEAB Fastighets Aktiebolag 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 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 styrelsen 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 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 SEAB Fastighets Aktiebolag för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SEAB Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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.

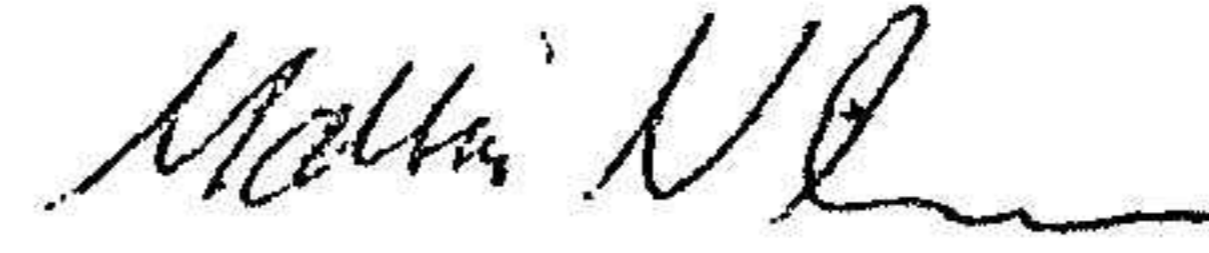
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 18 mars 2024



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor