

Årsredovisning för
Säbyholm Intressenter AB

556933-6000

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-12.
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

Olof Nordberg
Styrelseledamot

2026-04-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Säbyholm Intressenter AB, 556933-6000, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Säbyholm Intressenter AB äger Säbyholm Fastigheter AB, 556994-1171 som i sin tur äger och utvecklar fastigheten Säbyholm 5:1 (Säbyholm) samt äger dotterbolagen Svenska Trädgårdsstäder AB (559193-5559), Svenska Företagsfastigheter AB (559439-4131) samt Gröna Seniorbostäder Säbyholm AB (559439-5625).

Bolagets verksamhet är genom dotterbolaget huvudsakligen kopplad till utvecklingen av det parkliknande området Säbyholm i Upplands Bro kommun, ett område med kulturhistorisk herrgårdskaraktär beläget vid Mälarens strand. Projektområdet omfattar cirka 100 hektar, varav omkring 35 hektar planeras för bostadsexploatering med en unik miljö präglad av uppvuxen trädgårds-, skogs- och strandnatur.

Bolaget har sitt säte i Ekerö.

Bolaget är moderbolag i en koncern, med hänvisning till 7 kap 3§ Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Ägarförhållanden

Säbyholm Intressenter AB ägs till 80% av Säbyholm Fastigheter Holding AB, org nr 556940-8460. Resterande 20% ägs av externa investerare.

För ytterligare information se årsredovisningen för Protorp Bostäder AB, org nr 556665-5576.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt arbetet med förädling och utveckling av Säbyholmsområdet. Arbetet har i huvudsak fokuserat på att slutföra detaljplanearbetet vilken vann laga kraft under 2024. I samband med detta har bolaget även påbörjat interna omstruktureringar och analyser av framtida finansieringsbehov inför projektets nästa fas.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har arbetet främst inriktats på fortsatt omstrukturering och refinansiering i syfte att skapa bästa möjliga förutsättningar för en framtida försäljning av bolagets tillgångar.

Under 2025 har bolaget gjort en utdelning om 20 mkr.~

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning		0	0	0
Balansomslutning	68 583 698	112 904 496	111 689 443	110 518 723
Soliditet %	79,9	88,3	88,8	89,1

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fri överkurs- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	10 000 000	63 377 643	10 060 000	15 704 759
Balanseras i ny räkning				564 076
Upplösning av uppskrivningsfond		-45 532 751		45 532 751
Utgående balans	10 000 000	17 844 892	10 060 000	61 801 586
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				564 076
Balanseras i ny räkning				-564 076
Årets resultat				-44 937 858
Utgående balans				-44 937 858

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	10 060 000
Balanserat resultat	61 801 586
Årets resultat	-44 937 858
Medel att disponera	26 923 728
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	26 923 728
Summa	26 923 728

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-82 416	-51 996
Summa rörelsens kostnader		-82 416	-51 996
Rörelseresultat		-82 416	-51 996
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-45 532 751	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 289 556	1 216 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-612 247	-600 250
Summa resultat från finansiella poster		-44 855 442	616 072
Resultat efter finansiella poster		-44 937 858	564 076
Resultat före skatt		-44 937 858	564 076
Årets resultat		-44 937 858	564 076

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	41 500 000	87 032 751
Fordringar hos koncernföretag	5	0	25 542 554
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 500 000	112 575 305
Summa anläggningstillgångar		41 500 000	112 575 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 080 670	309 197
Övriga fordringar		1	1 987
Summa kortfristiga fordringar		27 080 671	311 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 027	18 007
Summa kassa och bank		3 027	18 007
Summa omsättningstillgångar		27 083 698	329 191
SUMMA TILLGÅNGAR		68 583 698	112 904 496

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Uppskrivningsfond		17 844 892	63 377 643
Summa bundet eget kapital		27 844 892	73 377 643
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		10 060 000	10 060 000
Balanserat resultat		61 801 586	15 704 759
Årets resultat		-44 937 858	564 076
Summa fritt eget kapital		26 923 728	26 328 835
Summa eget kapital		54 768 620	99 706 478
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		12 600 270	12 060 894
Övriga skulder		187 007	174 773
Summa långfristiga skulder		12 787 277	12 235 667
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 954	16 504
Skulder till koncernföretag		927 847	917 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 000	28 000
Summa kortfristiga skulder		1 027 801	962 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 583 698	112 904 496

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fodringar

Fodringar 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.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser eller skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	1 289 556	1 216 312
Övriga företag		10
Summa	1 289 556	1 216 322
Summa	1 289 556	1 216 322

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-612 247	-599 101
Övriga företag		-1 149
Summa	-612 247	-600 250
Summa	-612 247	-600 250

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 655 108	23 655 108
Utgående anskaffningsvärden	23 655 108	23 655 108
Ingående uppskrivningar	63 377 643	63 377 643
Förändringar av uppskrivningar		
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-45 532 751	
Utgående uppskrivningar	17 844 892	63 377 643
Redovisat värde	41 500 000	87 032 751

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Säbyholm Fastigheter AB	556994-1171	100	41 500 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 542 554	24 326 242
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 289 556	1 216 312
Omklassificeringar	-26 832 110	
Utgående anskaffningsvärden	0	25 542 554
Redovisat värde	0	25 542 554

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	12 600 270	12 060 894
Summa	12 600 270	12 060 894

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Säbyholm Fastigheter Holding AB	556940-8460	

Underskrifter

Ekerö

Olof Nordberg

2026-04-12

Olof Nordberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Stråhle

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säbyholm Intressenter AB, org.nr 556933-6000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säbyholm Intressenter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säbyholm Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Säbyholm Intressenter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Säbyholm Intressenter 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 förvaltning för Säbyholm Intressenter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Säbyholm Intressenter 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 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

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 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.

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 försummelser 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor