

ÅRSREDOVISNING

för

AB Seifert Invest

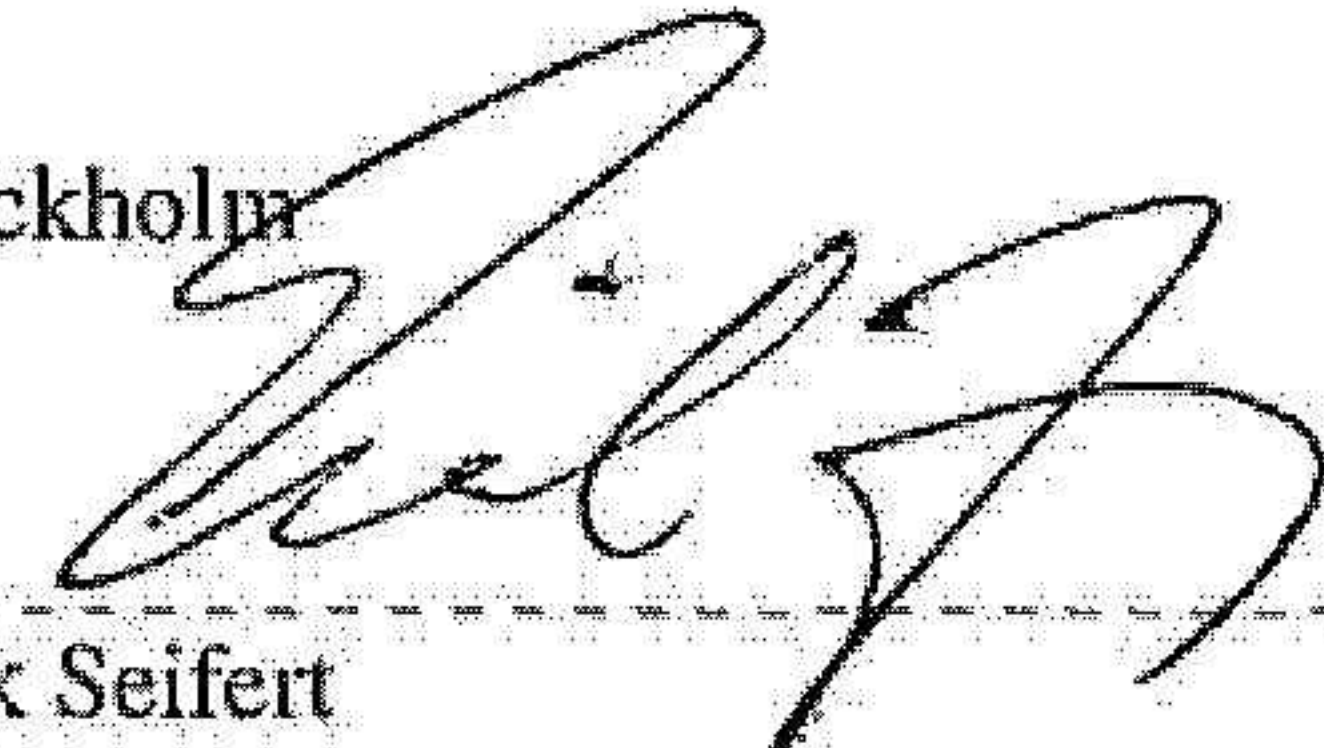
Org.nr. 556597-3582

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i AB Seifert Invest intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/6-2022.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm


Erik Seifert

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har ett passivt ägarskap utan några anställda under verksamhetsåret.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i tkr

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	150	150	150	150
Resultat efter finansiella poster	10 597	3 185	7 509	28 586
Soliditet (%)	67,98	67,58	67,63	66,02
Balansomslutning	150 039	141 860	140 915	135 145

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	92 982 489	2 779 906
Resultatdisposition enl bolagsstämma			2 779 906	-2 779 906
Utdelning			-2 400 000	
Årets resultat				8 515 855
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	93 362 395	8 515 855

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	93 362 397
Årets resultat	8 515 855
	<u>101 878 252</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 600 000
Balanseras i ny räkning	99 278 252
	<u>101 878 252</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 600 000 kr, vilket motsvarar 2 600 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

[Handwritten signatures and initials]

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		150 000	150 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		150 000	150 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-770 367	-224 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-18 376	-18 376
Summa rörelsekostnader		-788 743	-242 629
Rörelseresultat		-638 743	-92 629
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	2	300 000	1 100 000
Resultat från andelar i koncernföretag	3	200 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	13 412 872	4 901 634
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	262 267	215 806
Räntekostnader		-2 939 561	-2 939 561
Summa finansiella poster		11 235 578	3 277 879
Resultat efter finansiella poster		10 596 835	3 185 250
Resultat före skatt		10 596 835	3 185 250
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 080 980	-405 343
Årets resultat		8 515 855	2 779 907

2022062134453

BS
AS
MS
TU

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

1 479 479

1 497 855

Summa materiella anläggningstillgångar

1 479 479

1 497 855

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

12 217 933

220 000

Fordringar hos koncernföretag

73 045 828

54 513 871

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

8 000 000

8 000 000

Andelar och värdepapper i andra företag

9

10 918 055

10 918 055

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 758 559

5 624 582

Andra långfristiga fordringar

10

3 815 000

3 815 000

Andelar i kommanditföretag

11

6 213 258

6 128 176

Summa finansiella anläggningstillgångar

116 968 633

89 219 684

Summa anläggningstillgångar

118 448 112

90 717 539

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

1 100 000

Övriga fordringar

419 723

122

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 947 009

2 057 985

Summa kortfristiga fordringar

2 366 732

3 158 107

Kassa och bank

Kassa och bank

29 223 826

47 984 531

Summa kassa och bank

29 223 826

47 984 531

Summa omsättningstillgångar


31 590 558

51 142 638

SUMMA TILLGÅNGAR

150 038 670

141 860 177

 RS
 MS KS
 TU

2022062134454

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

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

Aktiekapital, 1 000 aktier (1 000 aktier)

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

100 000

20 000

120 000

93 362 397

8 515 855

101 878 252

101 998 252

44 604 501

44 604 501

2 451 699

984 218

3 435 917

150 038 670

100 000

20 000

120 000

92 982 490

2 779 906

95 762 396

95 882 396

44 604 501

44 604 501

389 063

984 217

1 373 280

141 860 177

2022062134455

RS
KS
W-TU

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år
62

Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag men upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7:3.

Det har inte skett några inköp eller försäljningar mellan koncernföretagen.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2021-12-31

2020-12-31

Utdelning Fast AB Vittsjöborg

300 000

1 100 000

300 000

1 100 000

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Utdelning från Selu AB

200 000

0

200 000

0

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2021

2020

SELU AB ränteintäkter, reversfordran

3 876 390

3 873 853

Valutakursdifferenser på långfristiga fordringar

1 222 915

-2 165 693

Resultatandel KB Väla Centrum

3 024 798

2 939 720

Försäljn värdepapper

5 288 770

253 753

13 412 872

4 901 634

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021-12-31

2020-12-31

Utdelning andra företag

262 267

215 806

262 267

215 806

ES
KS
MS TO

2022062134456

AB Seifert Invest

Org.nr: 556597-3582


NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
	Utgående anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
	Ingående avskrivningar	-274 960	-256 584
	Årets avskrivningar	-18 376	-18 376
	Utgående avskrivningar	-293 336	-274 960
	Redovisat värde	1 479 479	1 497 855
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	4 584 000	3 384 000
	Byggnader	2 721 000	2 585 000
		7 305 000	5 969 000

Not 7	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	SELU AB org.nr. 556955-8181	395 037	145 689
	Säte: Stockholms kommun		
	Ägd andel: 67 %		
	Bokfört värde	220 000	220 000
	Fastighets AB Argongatan	3 059 933	-37 796
	Org.nr. 556892-3238		
	Säte: Göteborg kommun		
	Ägd andel: 100 %		
	Bokfört värde	11 997 933	
	Summa bokfört värde	12 217 933	

Not 8	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2021-12-31	
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget Kapital	Resultat
	Fastighets AB Vittsjöborg, orgnr.556518-4495	7 756 237	4 713 910
	Säte: Malmö kommun		
	Ägd andel: 25 %		
	Bokfört värde	8 000 000	

Not 9	Andelar och värdepapper i andra företag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 918 055	4 457 518
	Inköp	0	6 460 537
	Utgående anskaffningsvärden	10 918 055	10 918 055
	Redovisat värde	10 918 055	10 918 055

MS OS

 VS
 TU

2022062134457

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

NOTER

Not 10	Andra långfristiga fordringar	2021	2020
	Kapitalförsäkring	3 815 000	3 815 000
		<u>3 815 000</u>	<u>3 815 000</u>

Not 11	Andelar i kommanditbolag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 128 176	6 519 027
	Utdelning resultatandel från fg år	-2 939 716	-3 330 571
	Årets resultatandel	3 024 798	2 939 720
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 213 258</u>	<u>6 128 176</u>
	Utgående redovisat värde	6 213 258	6 128 176

KB Väla Centrum, Björka Gård & Co
Orgnr: 943000-5174
Säte: Malmö kommun
Ägd andel 2 %

Bokfört värde 2021: 6 213 tkr
Bokfört värde 2020: 6 128 tkr
Bokfört värde 2019: 6 519 tkr
Bokfört värde 2018: 6 397 tkr
Bokfört värde 2017: 6 313 tkr

Eget kapital 152 252 000
Andel i Eget kapital 3 045 040
Årets resultat 151 240 000

Not 12	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	44 604 501	44 604 501
	Förfaller senare än 5 år	<u>44 604 501</u>	<u>44 604 501</u>

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen för AB Seifert Invest bedömer inte att kriget i Ukraina skulle kunna få en väsentlig effekt på företagets resultat på det nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

KS
KS
KS TV

2022062134458

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

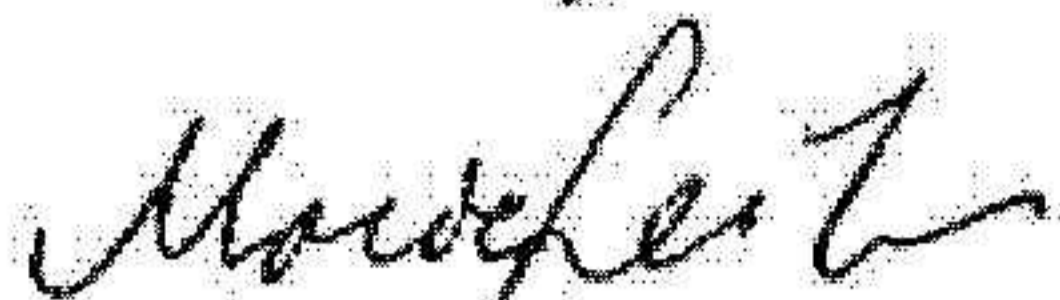
NOTER

2022062134459

Stockholm 2022-




Erik Seifert



Marie Seifert



Karin Seifert Scherman



Peter Seifert

Vår revisionsberättelse har lämnats den **20/6** 2022.

Grant Thornton Sweden AB



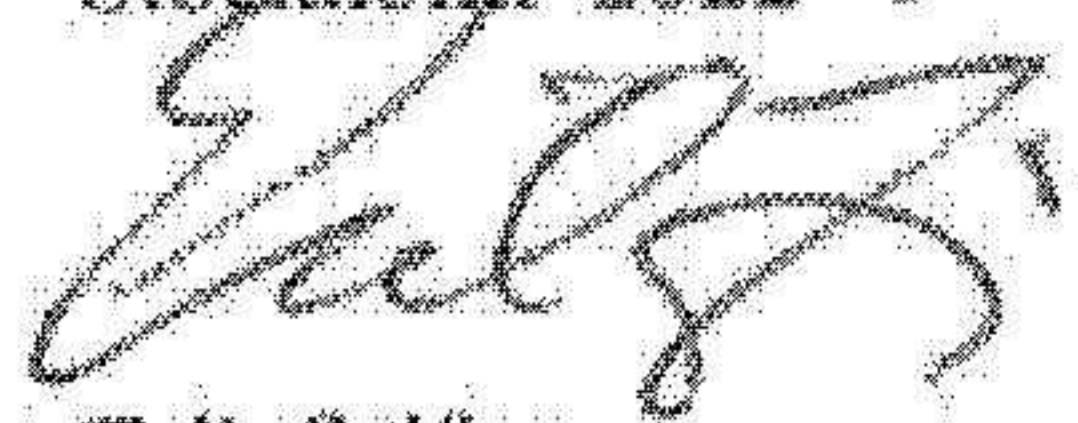
Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

AB Seifert Invest

Org.nr. 556597-3582

NOTER

Stockholm 2022-06-20




Erik Seifert



Marie Seifert



Karin Seifert Scherman



Peter Seifert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Grant Thornton Sweden AB

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Seifert Invest
Org.nr. 556597-3582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Seifert Invest för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Seifert Invests finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Seifert Invest 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 AB Seifert Invest för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Seifert Invest enligt god revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20/6-2022

Grant Thornton Sweden AB



Tobias Uhrberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

