

Årsredovisning för
K.G. Sedström Affärsfastigheter AB

556917-4229

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-20. 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

Carl Gustav Sedström
Styrelseledamot

2023-01-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K.G. Sedström Affärsfastigheter AB, 556917-4229, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Askersund bedriver förvaltning och uthyrning av fast egendom och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget K. G sedström AB, org nr 556778-5406

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 207 744	1 714 449	2 065 910	2 114 402
Resultat efter finansiella poster	1 297 021	1 072 306	1 310 360	1 279 219
Soliditet %	39	38	33	23

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 277 555	704 424
Utdelning		-1 330 000	
Balanseras i ny räkning		704 424	-704 424
Årets resultat			839 349
Belopp vid årets utgång	50 000	3 651 979	839 349

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	3 651 979
Årets resultat	839 349
Summa	4 491 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	4 491 328
Summa	4 491 328

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 207 744	1 714 449
Övriga rörelseintäkter		35 730	169 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 243 474	1 883 494
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-470 411	-333 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 719	-381 719
Summa rörelsekostnader		-852 130	-715 605
Rörelseresultat		1 391 344	1 167 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 323	-95 668
Summa finansiella poster		-94 323	-95 583
Resultat efter finansiella poster		1 297 021	1 072 306
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-235 800	-173 000
Summa bokslutsdispositioner		-235 800	-173 000
Resultat före skatt		1 061 221	899 306
Skatter			
Skatt på årets resultat		-221 872	-194 881
Årets resultat		839 349	704 425

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 318 158	15 699 877
Summa materiella anläggningstillgångar		15 318 158	15 699 877
Summa anläggningstillgångar		15 318 158	15 699 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 018
Övriga fordringar		0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	179 295
Summa kortfristiga fordringar		0	193 317
Kassa och bank			
Kassa och bank		107 942	642 952
Summa kassa och bank		107 942	642 952
Summa omsättningstillgångar		107 942	836 269
SUMMA TILLGÅNGAR		15 426 100	16 536 146

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 651 979	4 277 555
Årets resultat		839 349	704 424
Summa fritt eget kapital		4 491 328	4 981 979
Summa eget kapital		4 541 328	5 031 979
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 918 100	1 682 300
Summa obeskattade reserver		1 918 100	1 682 300
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	7 785 000	8 170 000
Skulder till koncernföretag		0	549 001
Summa långfristiga skulder		7 785 000	8 719 001
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	385 000	385 000
Leverantörsskulder		43 616	0
Skulder till koncernföretag		401 022	433 333
Skatteskulder		52 471	14 750
Övriga skulder		42 294	97 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 269	171 915
Summa kortfristiga skulder		1 181 672	1 102 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 426 100	16 536 146

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	33-50
Markanläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	18 999 563	18 999 563
Utgående anskaffningsvärden	18 999 563	18 999 563
Ingående avskrivningar	-3 299 686	-2 917 967
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-381 719	-381 719
Utgående avskrivningar	-3 681 405	-3 299 686
Redovisat värde	15 318 158	15 699 877

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 245 000	6 630 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	12 740 000	12 740 000
Summa ställda säkerheter	12 740 000	12 740 000

Underskrifter

Askersund

Carl Gustav Sedström

2023-01-20

Carl Gustav Sedström
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-20

Pia Haller

Pia Haller

Godkänd revisor

Haller & Partner Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K.G. Sedström Affärsfastigheter AB, org.nr 556917-4229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K.G. Sedström Affärsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K.G. Sedström Affärsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 K.G. Sedström Affärsfastigheter 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.

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 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 K.G. Sedström Affärsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 K.G. Sedström Affärsfastigheter 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala 2023-01-20

Pia Haller

Pia Haller

Godkänd revisor / Medlem i FAR