

Årsredovisning

för

Seglatsen AB

556982-3320

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seglatsen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2022-05-24



Johan Orvelin

Årsredovisning

för

Seglatsen AB

556982-3320

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Seglatsen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av egna fastigheter och bedrivs i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Fastigheter AB, org nr 556750-9608, med säte i Strömstad. Orvelin Fastigheter AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Orvelin Group Holding AB, 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 981	6 596	6 829	6 673
Resultat efter finansiella poster	3 638	3 310	3 474	3 585
Balansomslutning	54 691	55 635	60 196	61 348
Soliditet (%)	2,2	3,2	7,2	4,4
Avkastning på totalt kap. (%)	7,7	7,1	6,7	6,4
Avkastning på eget kap. (%)	305,9	188,6	80,1	86,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 471 594	-13 695 728	-1 071 253	1 754 613
Avskrivning Uppskrivningsfond		-431 570	431 570		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-1 071 253	1 071 253	0
Årets resultat				-565 266	-565 266
Belopp vid årets utgång	50 000	16 040 024	-14 335 411	-565 266	1 189 347

Aktiekapitalet består av 500 st A-aktier. //

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 335 410
årets förlust	-565 266
	-14 900 676
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 900 676
	-14 900 676

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *12*

2022060210319

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		6 981 265	6 595 616
Övriga rörelseintäkter		0	114 531
		6 981 265	6 710 147
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 345 313	-1 438 114
Handelsvaror		-88 856	-19 033
Övriga externa kostnader		-136 664	-135 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 187 915	-1 172 540
		-2 758 748	-2 765 105
Rörelseresultat		4 222 517	3 945 042
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 642	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-589 005	-635 410
		-584 363	-635 410
Resultat efter finansiella poster		3 638 154	3 309 632
Bokslutsdispositioner		-4 300 000	-4 476 405
Resultat före skatt		-661 846	-1 166 773
Skatt på årets resultat		96 580	95 520
Årets resultat		-565 266	-1 071 253

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

53 620 338

54 782 938

Inventarier, verktyg och installationer

4

303 722

21 537

53 924 060

54 804 475

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

581 453

569 460

581 453

569 460

Summa anläggningstillgångar

54 505 513

55 373 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

28 125

28 125

Aktuella skattefordringar

0

85 323

Övriga kortfristiga fordringar

0

75 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

157 373

71 771

185 498

260 616

Summa omsättningstillgångar

185 498

260 616

SUMMA TILLGÅNGAR

54 691 011

55 634 551

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

16 040 024

16 471 594

16 090 024

16 521 594

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-14 335 410

-13 695 728

Årets resultat

-565 266

-1 071 253

-14 900 676

-14 766 981

Summa eget kapital

1 189 348

1 754 613

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 261 478

3 358 935

Summa avsättningar

3 261 478

3 358 935

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

36 762 000

38 630 000

Summa långfristiga skulder

36 762 000

38 630 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

3 736 000

3 736 000

Leverantörsskulder

212 736

95 423

Skulder till koncernföretag

7 781 317

6 639 332

Aktuella skatteskulder

48 899

0

Övriga skulder

998 601

709 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

700 632

710 667

Summa kortfristiga skulder

13 478 185

11 891 003

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 691 011

55 634 551

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av fastigheter redovisas som övrig intäkt efter avdrag för anskaffningskostnad.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. *℞*

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Restpost	50 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt). *12*

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	14 941	0
Övriga räntekostnader	574 064	635 410
	589 005	635 410

Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	47 298 754	47 298 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 298 754	47 298 754
Ingående avskrivningar	-8 987 411	-8 256 381
Årets avskrivningar	-731 030	-731 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 718 441	-8 987 411
Ingående uppskrivningar	16 471 595	16 903 165
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-431 570	-431 570
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 040 025	16 471 595
Utgående redovisat värde	53 620 338	54 782 938
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	53 620 338	54 782 938
Verkligt värde	90 000 000	90 000 000
Bokfört värde byggnader	40 792 817	41 955 417
Bokfört värde mark	12 827 521	12 827 521
	53 620 338	54 782 938

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	49 700	49 700
Inköp	307 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 200	49 700
Ingående avskrivningar	-28 163	-18 223
Årets avskrivningar	-25 315	-9 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 478	-28 163
Utgående redovisat värde	303 722	21 537

Not 5 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-16 471 594	-16 903 164
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	431 570	431 570
Belopp vid årets utgång	-16 040 024	-16 471 594

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 146 000	23 686 000
	22 146 000	23 686 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 850 000	60 850 000
	60 850 000	60 850 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser. //

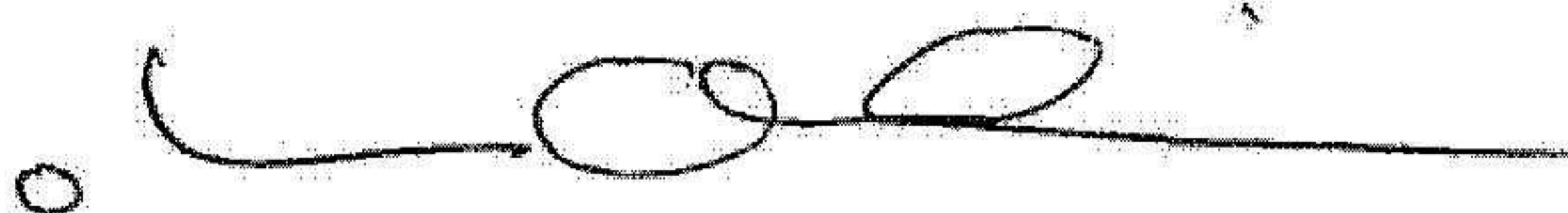
2022060210327

Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Strömstad 13/5-2022



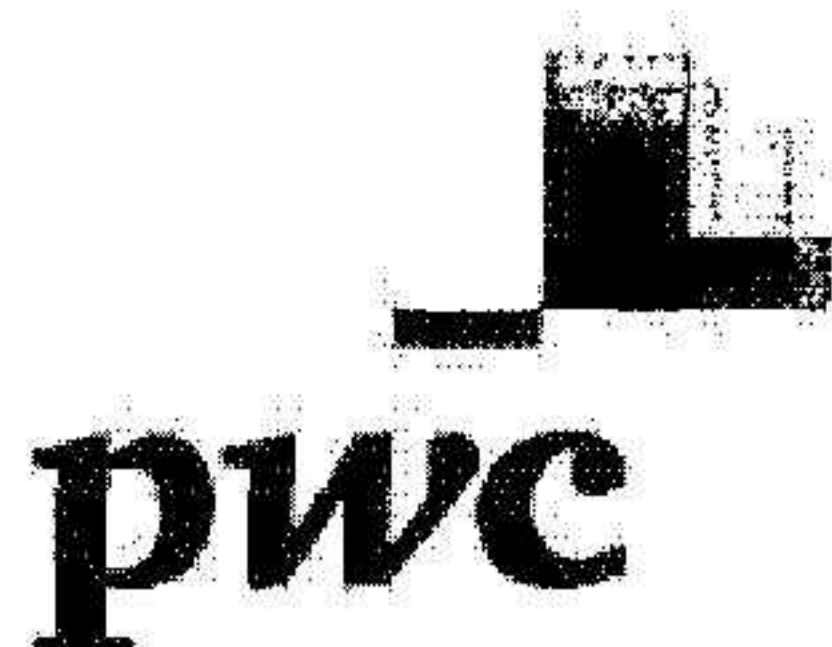
Johan Orvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seglatsen AB, org.nr 556982-3320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Seglatsen AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seglatsen ABs 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 för Seglatsen AB.

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 Seglatsen 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

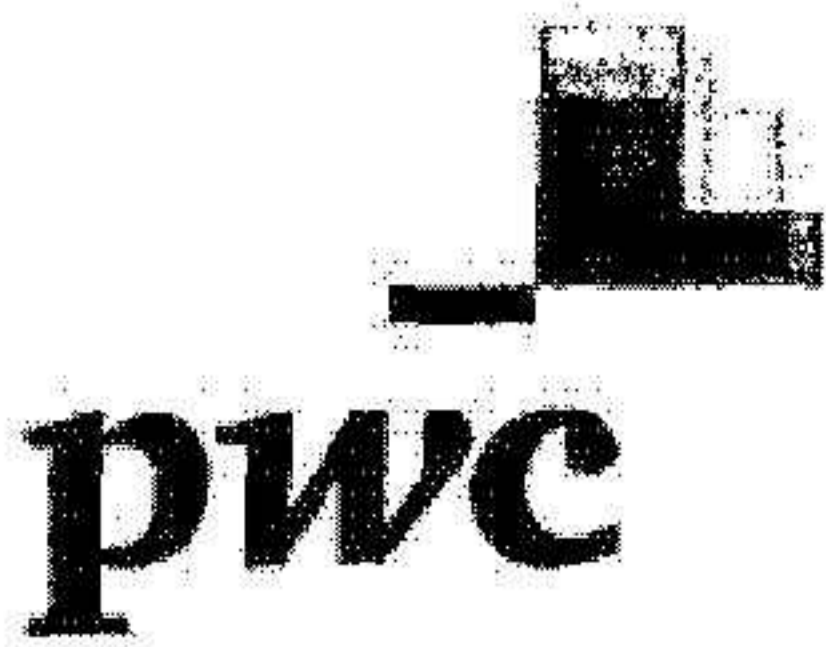
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Seglatsen AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Seglatsen 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
- 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.

Skövde 2022-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Andersson
Auktoriserad revisor