

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Seascope Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ystad

Företagets redovisningsvaluta : Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Undertecknad styrelseledamot i Seascope Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

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

Ystad den 19 februari 2023



Ola Larsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt förvärva, äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Ystad

Flerårsöversikt (tkr)	2021/2022	2020/2021	2020
Nettomsättning	2 138	2 159	-
Resultat efter finansiella poster	- 144	249	-
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	558	50 558
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		558	- 558	-
Årets resultat			- 2 467	- 2 467
Belopp vid årets utgång	50 000	558	- 2 467	48 091

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)

Balanserad vinst	558
Årets resultat	- 2 467
	- 1 909
Disponeras så att i ny räkning överföres	- 1 909
	- 1 909

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	2022-08-31	2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettomsättning	2	2 138 054	2 159 314
Summa rörelseintäkter, lager förändringar m.m.		2 138 054	2 159 314
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		- 1 105 258	- 733 296
Övriga externa kostnader		- 150 970	- 92 188
Personalkostnader	3	- 394 699	- 428 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 336 246	- 332 817
Summa rörelsekostnader		- 1 987 173	- 1 586 339
Rörelseresultat		150 881	572 975
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 295 348	- 324 242
Summa finansiella poster		- 295 348	- 324 242
Resultat efter finansiella poster		- 144 467	248 733
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-	- 248 000
Erhållna koncernbidrag		142 000	-
Summa bokslutsdispositioner		142 000	- 248 000
Resultat före skatt		- 2 467	733
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-	- 175
Årets resultat		- 2 467	558

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 393 368	18 719 325
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 295	44 584
Summa materiella anläggningstillgångar		18 427 663	18 763 909
Summa anläggningstillgångar		18 427 663	18 763 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 814
Fordringar hos koncernföretag	6	315 666	67 000
Övriga fordringar		158	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 197	27 636
Summa kortfristiga fordringar		347 021	103 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		193 204	184 977
Summa kassa och bank		193 204	184 977
Summa omsättningstillgångar		540 225	288 427
SUMMA TILLGÅNGAR		18 967 888	19 052 336

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		558	-
Årets resultat		- 2 467	558
Summa fritt eget kapital		- 1 909	558
Summa eget kapital		48 091	50 558
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	18 043 238	18 278 788
Summa långfristiga skulder		18 043 238	18 278 788
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		376 880	376 880
Leverantörsskulder		83 297	37 898
Skatteskuld		62 365	30 583
Övriga skulder		93 927	49 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 090	228 134
Summa kortfristiga skulder		876 559	722 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 967 888	19 052 336

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Solditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

Not 2 Intäktsredovisning

Består av hyresintäkter under räkenskapsåret med avdrag för vakanser. Vakansgraden har under året varit 5,3 % (2,5%)

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -- 2022-08-31	2020-09-01 -- 2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde, Byggnad	16 297 864	16 297 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 297 864	16 297 864
Ingående avskrivningar	- 325 958	-
Årets avskrivningar	- 325 957	- 325 958
Utgående ackumulerande avskrivningar	- 651 915	- 325 958
Ingående anskaffningsvärde, Mark	2 747 419	2 747 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 747 419	2 747 419
Utgående redovisat värde	18 393 368	18 719 325

Not 5 Inventarier

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	51 443	-
Årets inköp	-	51 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 443	51 443
Ingående avskrivningar	- 6 859	-
Årets avskrivningar	- 10 289	- 6 859
Utgående ackumulerande avskrivningar	- 17 148	- 6 859
Utgående redovisat värde	34 295	44 584

Not 6 Mellanhavande med koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående fordringar/skulder	67 000	-
Förändring fordringar	265 000	67 000
Förändring skulder	- 16 334	-
Utgående fordringar/skulder	315 666	67 000
Utgående redovisat värde	315 666	67 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	16 535 718	16 771 268

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	18 845 000	18 845 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hangaren Holding i Ystad AB, org nr 559063-6824, med säte i Ystad.


Ystad den 1 februari 2023



Ola Larsson



Carina Larsson




Lucas Larsson



Olivia Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-01

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Wingqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seascope Fastigheter AB

Org.nr. 559266 - 8775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Seascope Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seascope Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Seascope Fastigheter 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 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

Vårt 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. 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 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 Seascope Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Seascope Fastigheter 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.

Kristianstad den 2023-02-01,

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Winqvist

Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.