

Årsredovisning
för
AB Seifert Invest
556597-3582

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
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:

Peter Seifert, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för AB Seifert Invest avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom, inga större förändringar av verksamheten har skett under året. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	180	180	150	150
Resultat efter finansiella poster	11 930	1 266	88 343	10 597
Soliditet (%)	80,2	79,5	79,0	68,0
Balansomslutning	234 210	228 066	233 715	150 039

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	179 809 962	-480 316	179 449 646
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 200 000		-3 200 000
Balanseras i ny räkning			-480 316	480 316	0
Årets resultat				9 754 919	9 754 919
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	176 129 646	9 754 919	186 004 565

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 129 646
årets vinst	9 754 919
	185 884 565
disponeras så att i ny räkning överföres	185 884 565
	185 884 565

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		180 000	180 000
Övriga rörelseintäkter		0	13 635
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		180 000	193 635
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-285 072	-333 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 376	-18 376
Summa rörelsekostnader		-303 448	-352 079
Rörelseresultat		-123 448	-158 444
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	4 479 497	3 962 916
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	7 956 144	2 997 742
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 627 406	2 744 909
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-5 274 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 009 137	-3 006 669
Summa finansiella poster		12 053 910	1 424 139
Resultat efter finansiella poster		11 930 462	1 265 695
Resultat före skatt		11 930 462	1 265 695
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 175 543	-1 746 011
Årets resultat		9 754 919	-480 316

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 424 351	1 442 727
Summa materiella anläggningstillgångar		1 424 351	1 442 727
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	12 217 933	12 077 933
Fordringar hos koncernföretag		91 347 180	94 790 030
Andelar och värdepapper i andra företag		18 188 095	10 262 991
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	62 646 415	22 996 094
Andelar i kommanditbolag	9	7 667 957	7 151 376
Andra långfristiga fordringar	10	21 913 500	21 913 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 981 080	169 191 924
Summa anläggningstillgångar		215 405 431	170 634 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 667	722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 464 023	2 508 063
Summa kortfristiga fordringar		2 506 690	2 508 785
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 298 300	54 922 898
Summa kassa och bank		16 298 300	54 922 898
Summa omsättningstillgångar		18 804 990	57 431 683
SUMMA TILLGÅNGAR		234 210 421	228 066 334

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

176 129 646

179 809 962

Årets resultat

9 754 919

-480 316

Summa fritt eget kapital

185 884 565

179 329 646

Summa eget kapital

186 004 565

179 449 646

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 250 000

2 250 000

Summa obeskattade reserver

2 250 000

2 250 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

44 604 501

44 604 501

Summa långfristiga skulder

44 604 501

44 604 501

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 488

0

Skulder till koncernföretag

140 000

0

Skatteskulder

146 416

665 078

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 061 451

1 097 109

Summa kortfristiga skulder

1 351 355

1 762 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

234 210 421

228 066 334

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag men upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7:3.
Det har inte skett några inköp eller försäljningar mellan koncernföretagen.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 62 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Resultatandel KB Väla centrum	4 479 497	3 962 916
	4 479 497	3 962 916

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Selu AB ränteintäkter, reversfordran	4 330 303	4 323 816
Valutakursdifferens på långfristiga fordringar	2 150 658	-438 257
Försäljning värdepapper	1 475 183	-2 340 397
Justering deklaration 2021	0	1 452 580
	7 956 144	2 997 742

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelning andra företag	511 100	209 056
Ränteintäkter från bank	741 954	642 760
Ränteint fr oms.tillg	1 362 181	1 893 021
Övriga ränteintäkter	12 171	72
	2 627 406	2 744 909

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
Ingående avskrivningar	-330 088	-311 712
Årets avskrivningar	-18 376	-18 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 464	-330 088
Utgående redovisat värde	1 424 351	1 442 727

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 077 933	12 077 933
Aktieägartillskott	140 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 217 933	12 077 933
Utgående redovisat värde	12 217 933	12 077 933

Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Selu AB	66,7%	220 000
Fastighets AB Argongatan	100,0%	11 997 933
		12 217 933

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selu AB	556955-8181	Stockholms kommun	201 747	-73 133
Fastighets AB Argongatan	556892-3238	Göteborgs kommun	5 986 464	1 620 023

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser depå hos bank.

Not 9 Andelar i kommanditbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 151 376	6 499 962
Utdelning resultatandel från fg år	-3 962 916	-3 311 502
Årets resultatandel	4 479 497	3 962 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 667 957	7 151 376
Utgående redovisat värde	7 667 957	7 151 376

KB Väla Centrum, Björka Gård & Co Orgnr: 943000-5174 Säte: Malmö kommun Ägd andel: 2% Eget kapital: 224 986 831 Andel i Eget kapital: 4 499 737 Årets resultat: 223 974 831

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalförsäkring	21 913 500	21 913 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 913 500	21 913 500
Utgående redovisat värde	21 913 500	21 913 500

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har ej några eventualförpliktelser.

Stockholm 2025-06-12

Peter Seifert
Peter Seifert

Erik Seifert
Erik Seifert

Karin Seifert Scherman
Karin Seifert Scherman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Tobias Uhrberg
Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

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 år 2024.

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 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.

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 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 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 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.

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.

Malmö den 12 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Tobias Uhrberg
Tobias Uhrberg

Auktoriserad revisor