

Årsredovisning för

**Fastighetsaktiebolaget SEGLET**

556062-5948

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget SEGLET intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 15/5-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 15/5-24

  
Christer Henriksson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget SEGLET, 556062-5948, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ljusdal och bedriver verksamhet inom fastighetsområdet, genom att förvärva, förädla och förvalta fastigheter

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	9 169	8 669	8 298	8 938
Resultat efter finansiella poster	1 276	2 161	2 069	1 090
Soliditet, %	15	12	9	26

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	500 000	100 000	2 471 350	1 284 080
Disposition enl årsstämlobeslut			1 284 080	-1 284 080
Årets resultat				768 687
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 755 430</b>	<b>768 687</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 755 430
årets resultat	768 687
Totalt	4 524 117
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 524 117
Summa	4 524 117

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 169 341	8 668 817
Övriga rörelseintäkter		-	192 453
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 169 341</b>	<b>8 861 270</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 506 262	-5 050 863
Personalkostnader		-	-7 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 063 128	-1 058 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 569 390</b>	<b>-6 117 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 599 951</b>	<b>2 744 206</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 464	8 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 416 528	-592 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 324 064</b>	<b>-583 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 275 887</b>	<b>2 160 590</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-541 725
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-541 725</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>975 887</b>	<b>1 618 865</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-207 200	-334 785
<b>Årets resultat</b>		<b>768 687</b>	<b>1 284 080</b>

*an*  
*AB*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	25 493 845	26 517 950
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	3	156 092	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 649 937	26 517 950
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 500 000	10 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 500 000	10 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 149 937	37 017 950
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	13 033
Övriga fordringar		54 363	44 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		619 561	399 966
Summa kortfristiga fordringar		673 924	457 757
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 814 268	5 928 413
Summa kassa och bank		6 814 268	5 928 413
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 488 192	6 386 170
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 638 129	43 404 120

*Handwritten signatures*

97610675047026

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 755 430	2 471 350
Årets resultat		768 687	1 284 080
Summa fritt eget kapital		4 524 117	3 755 430
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 124 117</b>	<b>4 355 430</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 591 725	1 291 725
Summa obeskattade reserver		1 591 725	1 291 725
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	34 430 277	34 930 277
Summa långfristiga skulder		34 430 277	34 930 277
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	500 000	500 000
Leverantörsskulder		478 185	326 514
Skatteskulder		-	288 409
Övriga skulder		62 732	208 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 451 093	1 503 294
Summa kortfristiga skulder		2 492 010	2 826 688
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 638 129</b>	<b>43 404 120</b>

*red*  
*B*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 699 966	50 699 966
-Varav Mark	2 316 168	2 316 168
	53 016 134	53 016 134
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 498 184	-25 474 079
-Årets avskrivning enligt plan	-1 024 105	-1 024 105
	-27 522 289	-26 498 184
Redovisat värde vid årets slut	25 493 845	26 517 950

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 254	255 254
-Nyanskaffningar	195 115	
Vid årets slut	450 369	255 254
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-255 254	-220 461
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 023	-34 793
Vid årets slut	-294 277	-255 254
Redovisat värde vid årets slut	156 092	-

*Ant*  
*TS*

*As*

2024052301028

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 500 000	10 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Långfristig del som förfaller senare än 1 år efter balansdagen	500 000	500 000
Långfristig del som förfaller inom 5 år efter balansdagen	2 500 000	2 500 000
Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	32 430 277	35 930 277

Av bolagets skulder till kreditinstitut ska 23 030 277 kr läggas om under 2024

#### Not 6

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 667 450	45 667 450
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	<u>46 267 450</u>	<u>46 267 450</u>

*aut*  
*[Signature]*

2024052301929

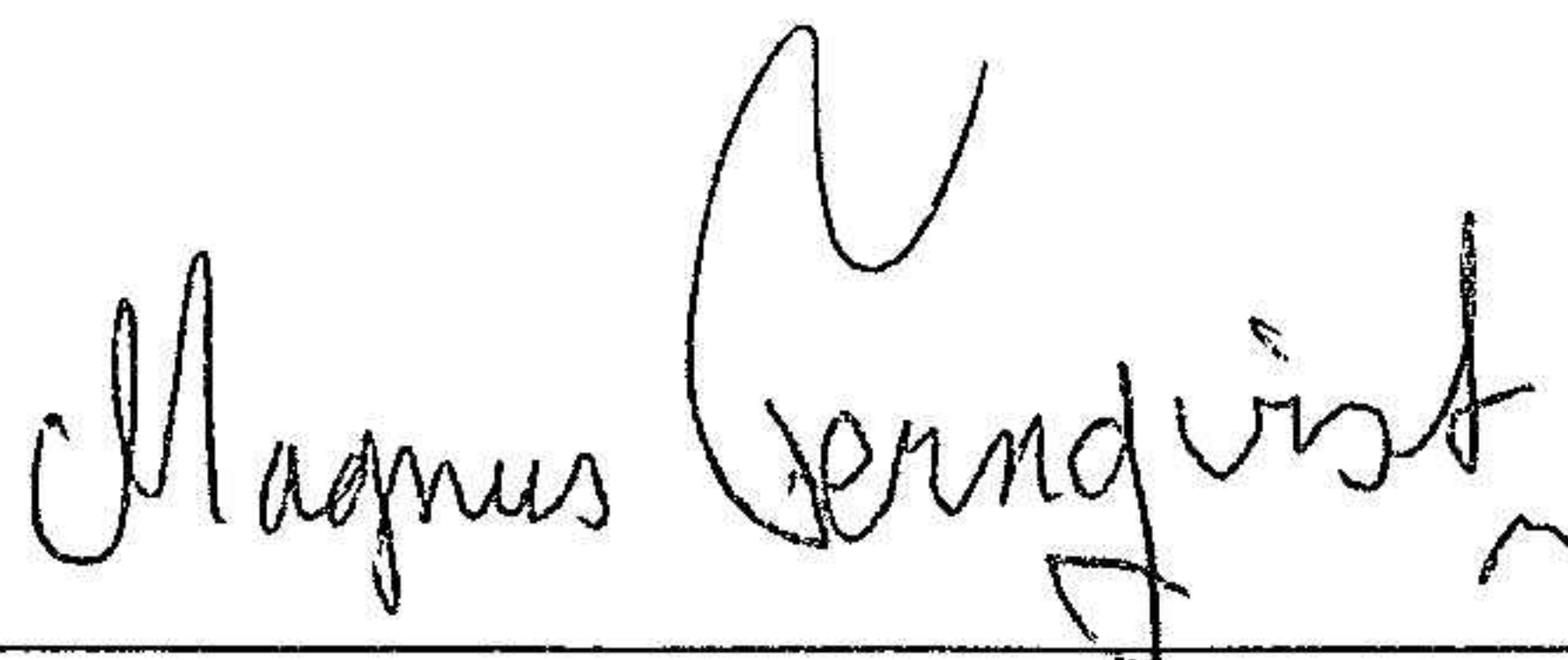
1

## Underskrifter

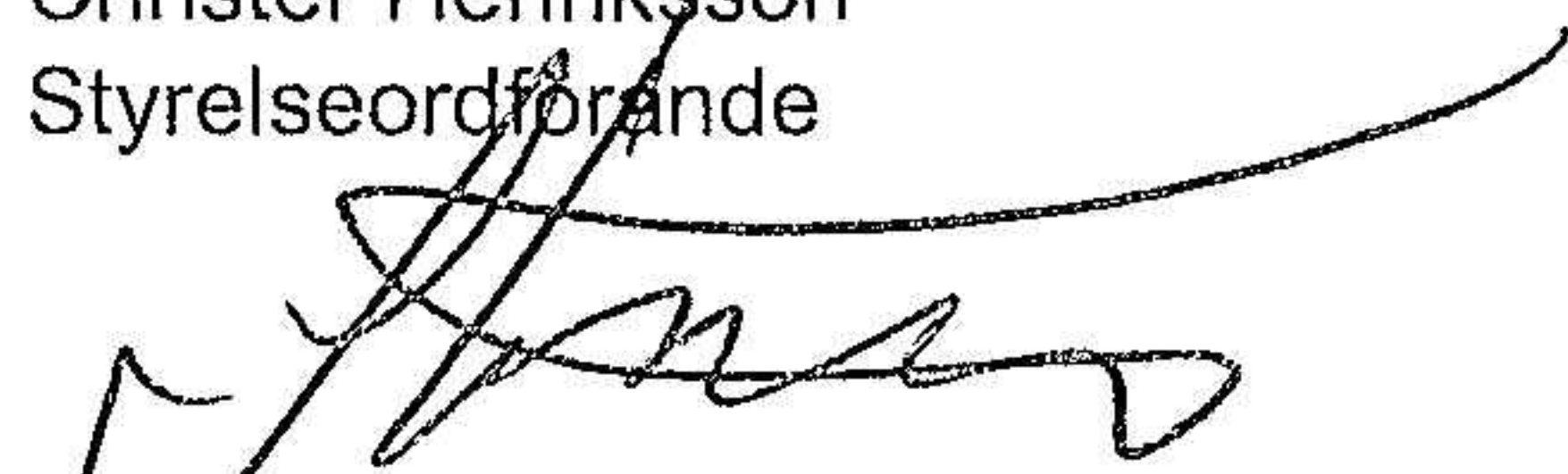
Ljusdal 15/5 2024



Christer Henriksson  
Styrelseordförande

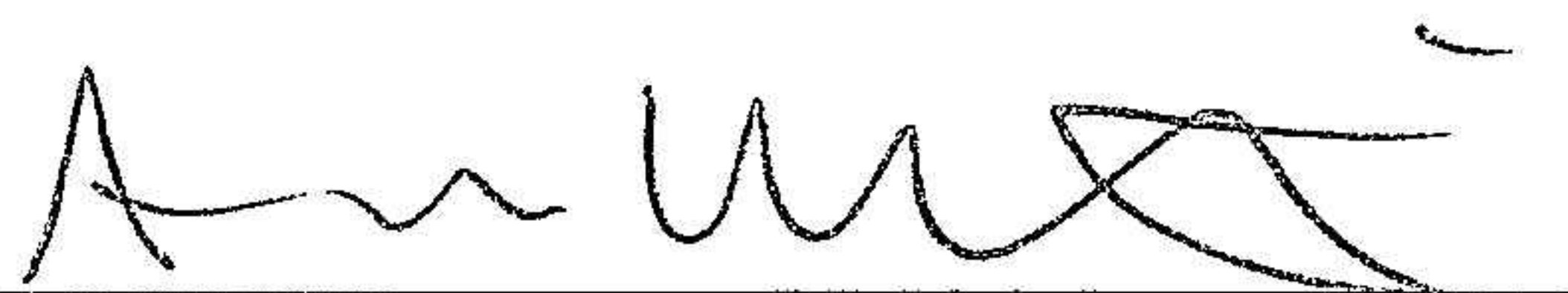


Magnus Fernqvist  
Styrelseledamot



Stefan Henriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2024



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Seglet

Org.nr. 556062 - 5948

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Seglet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Seglets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Fastighetsaktiebolaget Seglet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisionssed 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 fortlöppande 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.

Eskilstuna 2024 - 05 - 15



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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:

- företaget 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.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB