

Årsredovisning
för
SebSalo Fastigheter AB
556842-4328

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.
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:

Sebastian Salomonsson, Styrelseledamot
2023-06-26

Styrelsen för SebSalo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit uthyrning av bostäder

Bolaget är helägt dotterbolag till SebSalo AB, org.nr 559025-8959.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	444	378	343	459
Resultat efter finansiella poster	155	109	106	137
Soliditet (%)	14,7	13,9	14,4	12,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	565 062	64 919	679 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 919	-64 919	0
Årets resultat			27 947	27 947
Belopp vid årets utgång	50 000	629 981	27 947	707 928

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	629 981
årets vinst	27 947
	657 928
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	550 000
i ny räkning överföres	107 928
	657 928

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	444 304	377 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	444 304	377 800

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-108 938	-111 628
Övriga externa kostnader	-44 384	-41 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 703	-52 427
Summa rörelsekostnader	-200 025	-205 813
Rörelseresultat	244 279	171 987

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	471	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-89 410	-62 999
Summa finansiella poster	-88 939	-62 999
Resultat efter finansiella poster	155 340	108 988

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-120 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-27 000
Summa bokslutsdispositioner	-120 000	-27 000
Resultat före skatt	35 340	81 988

Skatter

Skatt på årets resultat	-7 393	-17 069
Årets resultat	27 947	64 919

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 433 986	2 480 689
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 433 986	2 480 689
Summa anläggningstillgångar		2 433 986	2 480 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 245 877	1 365 877
Övriga fordringar		4	23
Summa kortfristiga fordringar		1 245 881	1 365 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 437 728	1 348 418
Summa kassa och bank		1 437 728	1 348 418
Summa omsättningstillgångar		2 683 609	2 714 318
SUMMA TILLGÅNGAR		5 117 595	5 195 007

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		629 981	565 062
Årets resultat		27 947	64 919
Summa fritt eget kapital		657 928	629 981
Summa eget kapital		707 928	679 981
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		53 000	53 000
Summa obeskattade reserver		53 000	53 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 118 738	4 234 498
Summa långfristiga skulder		4 118 738	4 234 498
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		115 760	115 760
Leverantörsskulder		13 999	9 868
Skatteskulder		44 743	54 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 427	47 416
Summa kortfristiga skulder		237 929	227 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 117 595	5 195 007

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 869 444	2 869 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 869 444	2 869 444
Ingående avskrivningar	-388 755	-342 052
Årets avskrivningar	-46 703	-46 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 458	-388 755
Utgående redovisat värde	2 433 986	2 480 689

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 568	31 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 568	31 568
Ingående avskrivningar	-31 568	-25 844
Årets avskrivningar	0	-5 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 568	-31 568
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 655 698	3 771 458
	3 655 698	3 771 458

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 350 500	4 350 500
	4 350 500	4 350 500

Östersund 2023-06-22

Sebastian Salomonsson
Sebastian Salomonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

Håkan Hjelm
Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SebSalo Fastigheter AB

Org.nr 556842-4328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SebSalo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SebSalo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 SebSalo Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SebSalo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SebSalo Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2023-06-22
Håkan Hjelm

Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor