

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389-3117

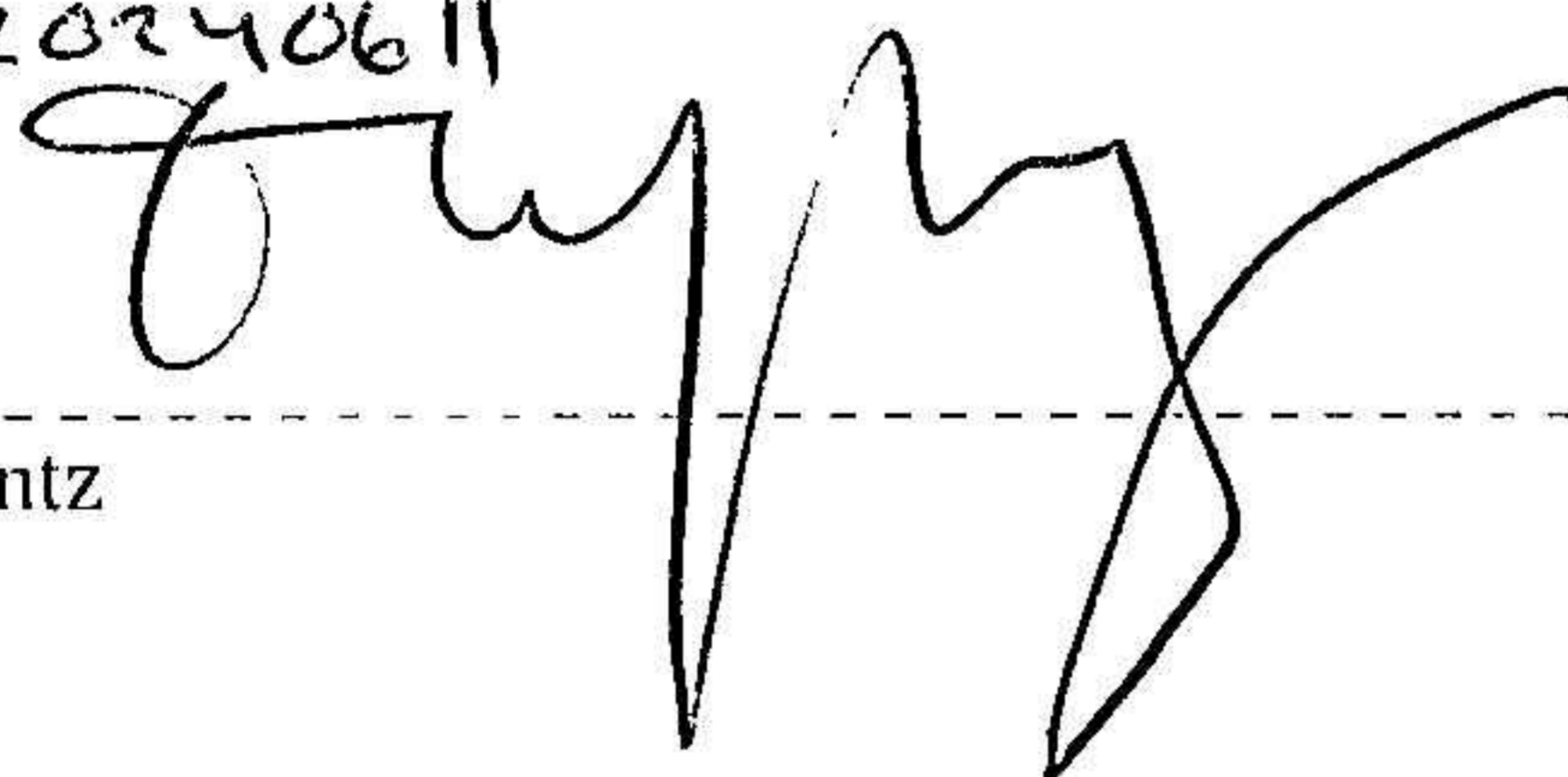
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby

20240611



-----  
Tony Lantz

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389-3117

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389-3117

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget äger en fastighet i Visby som hyrs ut till koncernbolaget Keges Grosshandel AB. Bolagets säte är Gotland.

Bolaget verkar främst på Gotland där det även har sitt säte.

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023
Nettoomsättning	550
Res. efter finansiella poster	-100
Res. i % av nettoomsättningen	-18,18
Balansomslutning	4 741
Soliditet (%)	6,14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Keges Fastigheter AB, org nr 556258-4184 och ingår därmed som en del i koncernen som ägs av Keges Holding AB vars verksamhet är grosshandel på Gotland.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår som inleddes med att bolaget förvärvade fastigheten Visby Herkules 7. Därefter förvärvades av bolaget av Keges Fastigheter AB i syfte att utöka lagerhållningskapaciteten i koncernen. I samband med förvärvet bytte bolaget namn till nuvarande och en styrelse med representanter från koncernen tillsattes.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Nybildning	50	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott			341		341
Årets förlust				-100	-100
Belopp vid årets utgång	50	0	341	-100	241

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	341 000
årets förlust	<u>-99 977</u>
	241 023
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>241 023</u>
	241 023

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061424357

# Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389-3117

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-12	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning			<u>550</u>
			550
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-98</u>
			-457
<b>Rörelseresultat</b>			93
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-193</u>
			-193
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-100
<b>Årets resultat</b>			<u>-100</u>

2024061424358

**Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB**

Org.nr. 559389-3117

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	4 144
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>138</u>
		4 282

**Summa anläggningstillgångar** 4 282

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		125
Aktuell skattefordran		120
Övriga fordringar		35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16</u>
		296

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>163</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		163

**Summa omsättningstillgångar** 459

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 741

2024061424359

**Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB**

Org.nr. 559389-3117

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

**Fritt eget kapital**

Erhållet aktieägartillskott

341

Årets resultat

-100

241

**Summa eget kapital**

291

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

3 550

**Summa långfristiga skulder**

3 550

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

200

Leverantörsskulder

120

Skulder till koncernföretag

459

Övriga skulder

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109

**Summa kortfristiga skulder**

899

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 740

9

2024061424360

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Byggnader och mark****2023-12-31**

Inköp	<u>5 777</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 240
Årets avskrivningar	<u>-96</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-96</u>
Utgående redovisat värde	4 144
Redovisat värde byggnader	3 061
Redovisat värde mark	<u>1 082</u>
	4 143

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2023-12-31**

Inköp	<u>141</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141
Årets avskrivningar	<u>-2</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2</u>
Utgående redovisat värde	139

9

# Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389-3117

## NOTER

### Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31

Amortering inom 1 år	200
Amortering inom 2 till 5 år	800
Amortering efter 5 år	2 550
	<hr/> 3 550

### Not 5 Ställda säkerheter 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	3 900
Summa ställda säkerheter	<hr/> 3 900

### Not 6 Definition av nyckeltal

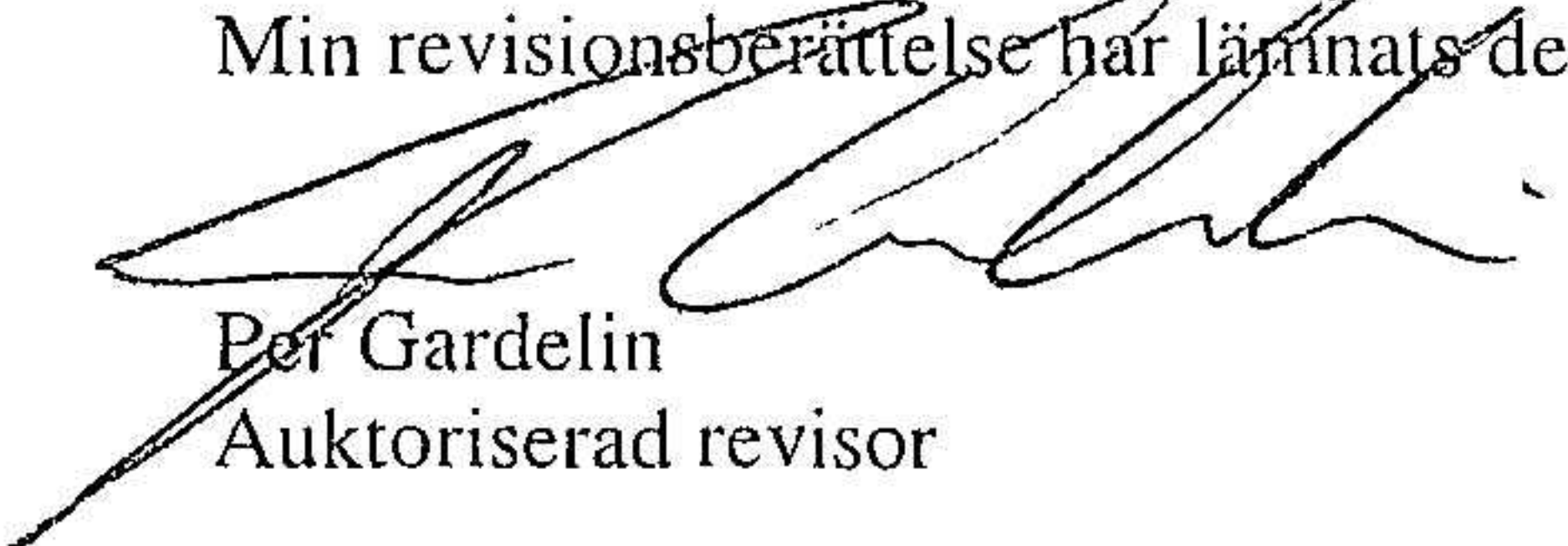
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2024-06-11

  
Tony Lantz  
Verkställande direktör

  
Tord Lantz

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024.

  
Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

2024061424362

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB

Org.nr. 559389 - 3117

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Selukreh 7 ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Selukreh 7 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Selukreh 7 AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Selukreh 7 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Visby den 11 juni 2024,

  
Per Gardelin

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingens innehåll.

  
Grant Thornton Sweden AB