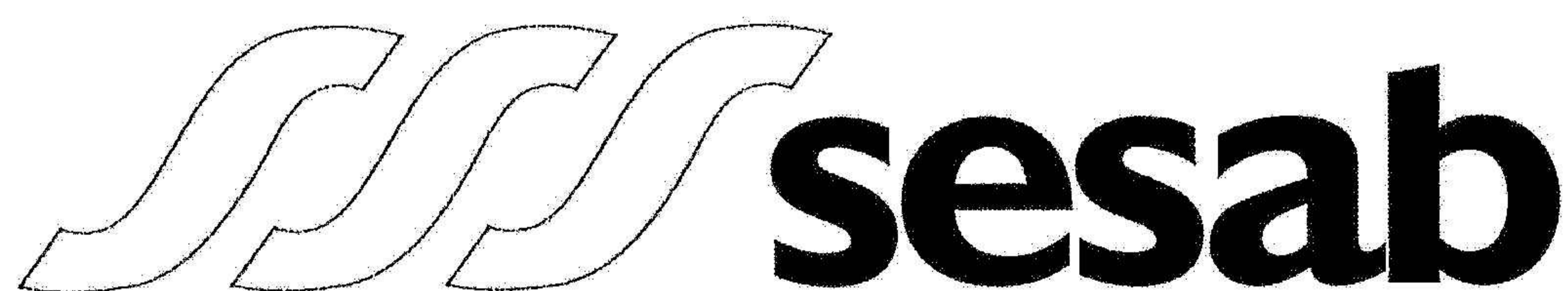


ÅRSREDOVISNING 2023

Sesab Fastigheter AB



ÅRSREDOVISNING

för

Sesab Fastigheter AB

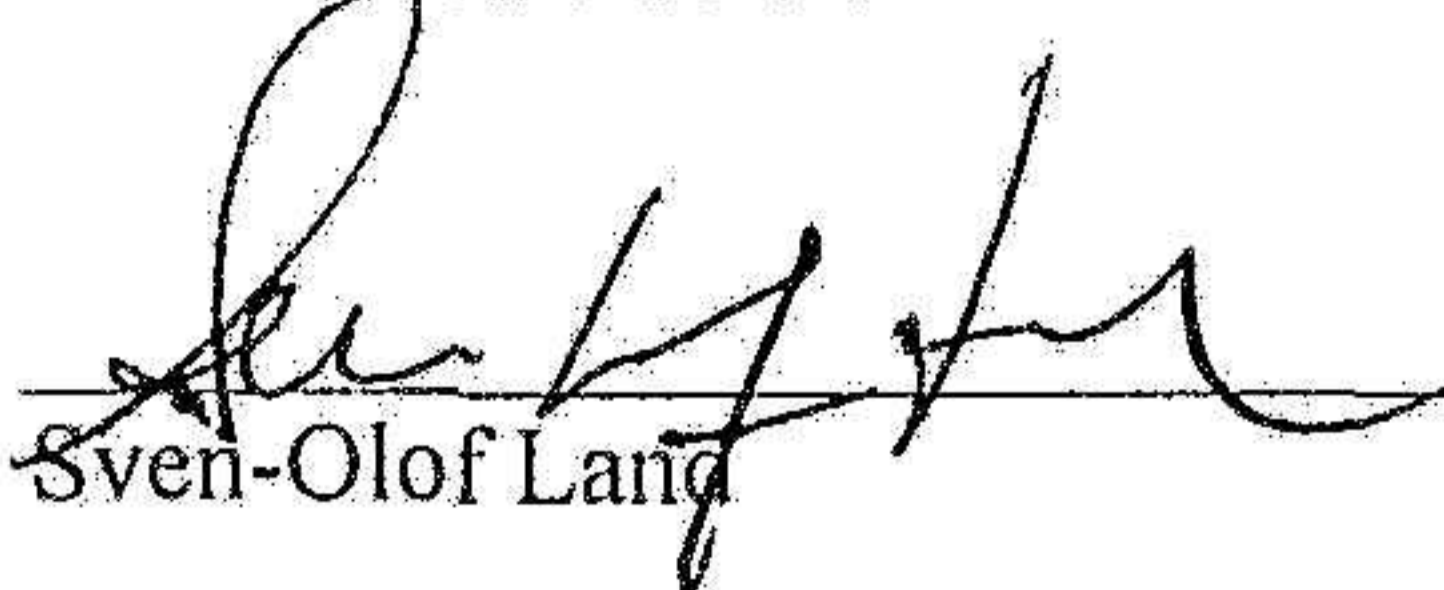
Org.nr. 556818-7503

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Sesab Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-26


Sven-Olof Lund

Sesab Fastigheter AB

Org.nr. 556818-7503

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Sesab Fastigheter AB, organisationsnummer 556818-7503, med säte i Malmö avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och bedriva handel och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	759 072	864 000	714 999	706 917	708 850
Res. efter finansiella poster	213 162	242 111	118 863	291 165	125 681
Res. i % av nettoomsättningen	28,08	28,02	16,62	41,18	17,73
Balansomslutning	3 624 406	3 770 412	4 056 059	4 109 514	4 061 154
Soliditet (%)	43,33	37,18	29,97	27,30	22,03
Avkastning på eget kapital (%)	14,34	18,49	10,16	28,86	14,85
Avkastning på totalt kapital (%)	9,07	8,26	5,04	9,83	5,75

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sesab Gruppen AB, Org. nr 556058-3279 med säte i Malmö.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 203 170
Årets vinst			158 796
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 361 966

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 203 170
årets vinst	158 796
	<u>1 361 966</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 361 966</u>
	1 361 966

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

Sesab Fastigheter AB

Org.nr. 556818-7503

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		759 072	864 000
Övriga rörelseintäkter		77 881	0
		<u>836 953</u>	<u>864 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-432 719	-412 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 009	-131 121
		<u>-520 728</u>	<u>-543 440</u>
Rörelseresultat		316 225	320 560
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 262	2 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 325	-81 123
		<u>-103 063</u>	<u>-78 449</u>
Resultat efter finansiella poster		213 162	242 111
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-78 666
Återföring från periodiseringsfond		0	67 611
Förändring av avskrivningar utöver plan		-12 252	0
		<u>-12 252</u>	<u>-11 055</u>
Resultat före skatt		200 910	231 056
Skatt på årets resultat		-42 114	-53 688
Årets resultat		<u>158 796</u>	<u>177 368</u>

K=20240701,2024070205592

Sesab Fastigheter AB

Org.nr. 556818-7503

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 623 014

2 698 765

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

69 442

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 692 456

2 698 765

Summa anläggningstillgångar

2 692 456

2 698 765

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

80 874

0

Aktuell skattefordran

21 210

0

Övriga fordringar

230

126

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 959

257 395

Summa kortfristiga fordringar

130 273

257 521

Kassa och bank

Kassa och bank

801 677

814 126

Summa kassa och bank

801 677

814 126

Summa omsättningstillgångar

931 950

1 071 647

SUMMA TILLGÅNGAR

3 624 406

3 770 412

k=20240701;2024070205593

Sesab Fastigheter AB

Org.nr. 556818-7503

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 203 170

1 025 802

Årets resultat

158 796

177 368

Summa fritt eget kapital

1 361 966

1 203 170

Summa eget kapital

1 411 966

1 253 170

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

187 563

187 563

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

12 252

0

Summa obeskattade reserver

199 815

187 563

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

30 104

16 998

Summa avsättningar

30 104

16 998

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 537 000

1 867 000

Summa långfristiga skulder

1 537 000

1 867 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

20 442

7 964

Aktuell skatteskuld

0

1 357

Övriga skulder

20 504

15 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 575

61 066

Summa kortfristiga skulder

445 521

445 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 624 406****3 770 412**

k=20240701;2024070205594

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	10-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 297 652	4 297 652
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 297 652	4 297 652
	Årets avskrivningar	-75 751	-131 121
	Utgående redovisat värde	2 623 014	2 698 765
	Redovisat värde byggnader	2 096 049	2 171 800
	Redovisat värde mark	526 965	526 965
		2 623 014	2 698 765
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	81 700	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 700	0
	Årets avskrivningar	-12 258	0
	Utgående redovisat värde	69 442	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	97 000	427 000

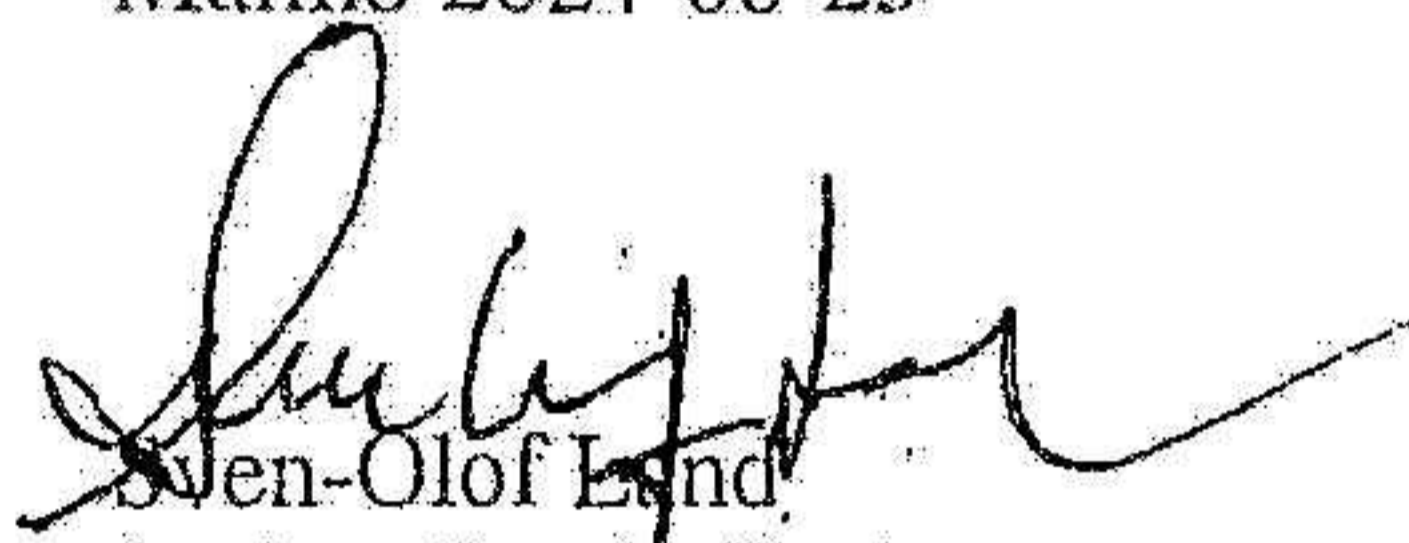
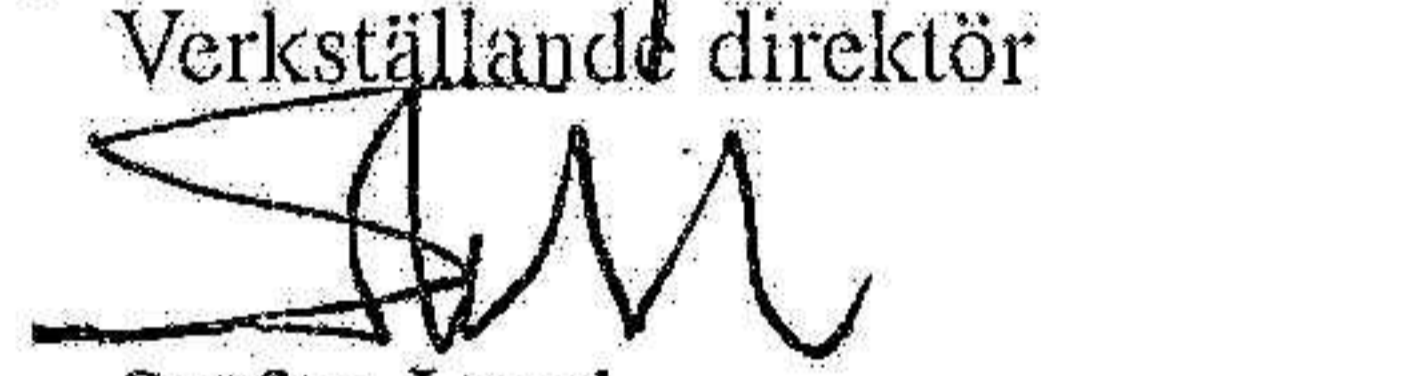
Sesab Fastigheter AB


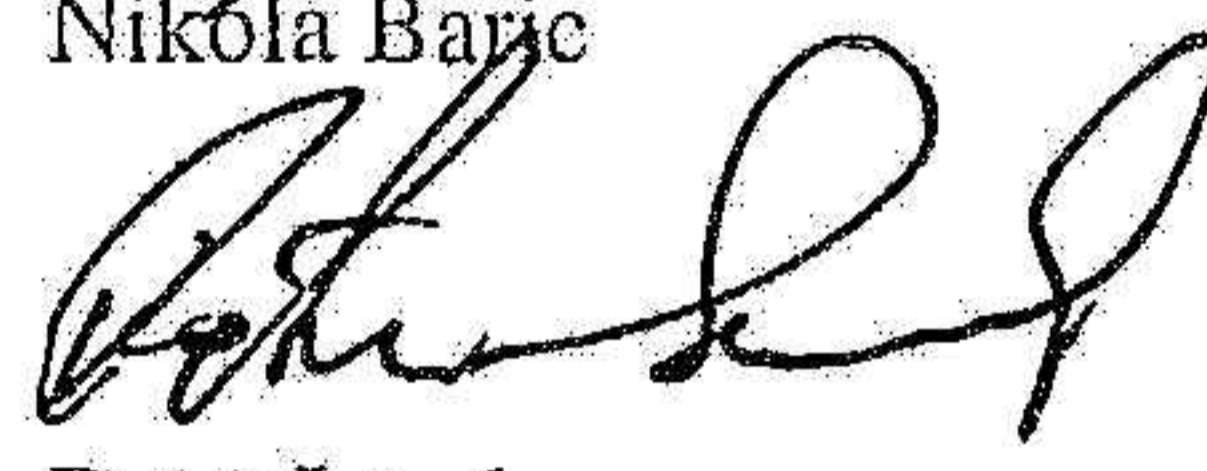
Org.nr. 556818-7503

NOTER

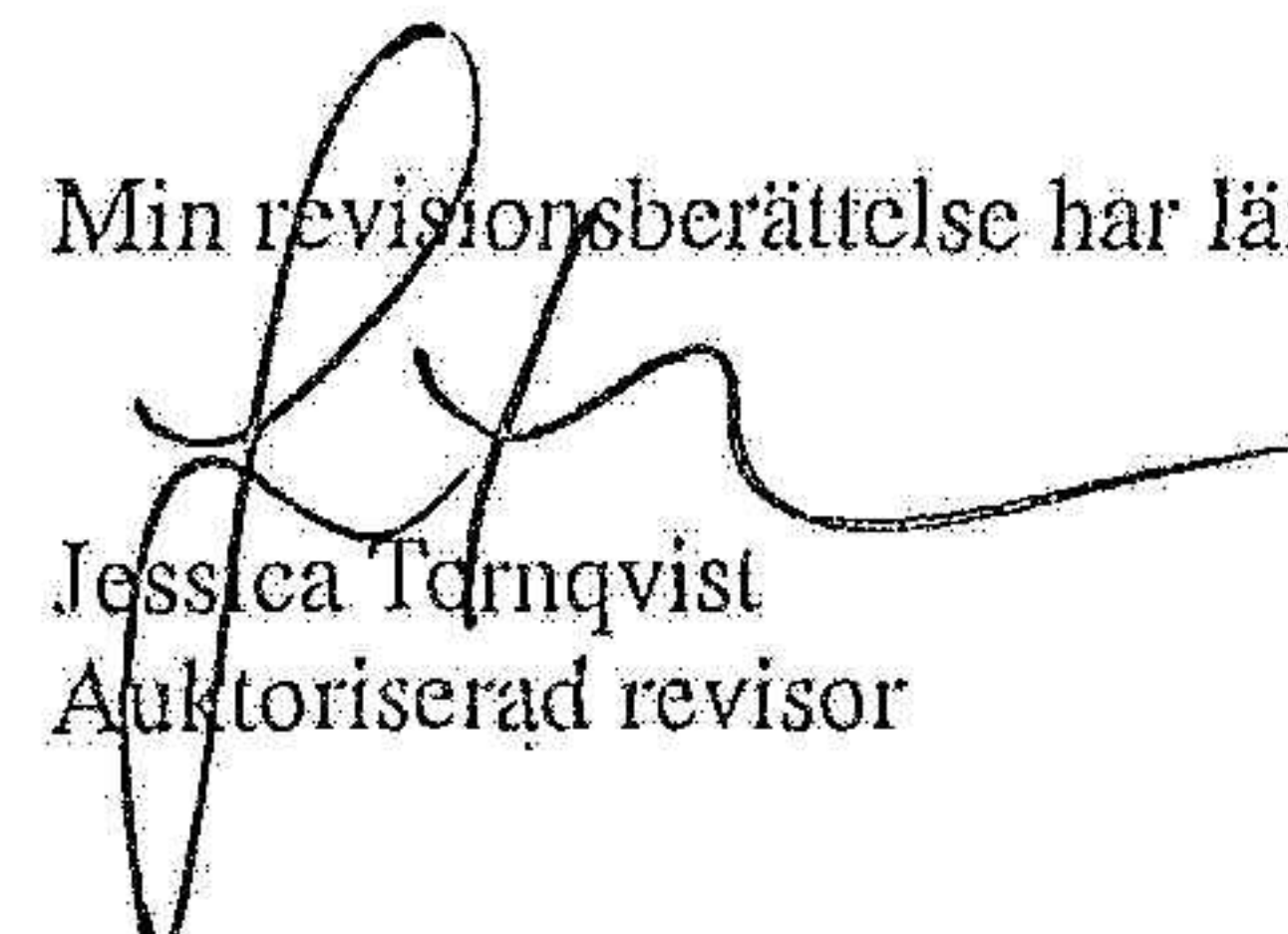
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 907 000	3 907 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Generell borgen	1 897 000	2 227 000
		<u>1 897 000</u>	<u>2 227 000</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	1 897 000	2 227 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		

Malmö 2024-06-25


Sven-Olof Land
Verkställande direktör

Stefan Land


Nikola Baric

Peter Land

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.


Jessica Törnqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sesab Fastigheter AB
Org.nr. 556818-7503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sesab Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sesab Fastigheter 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 Sesab 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 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. 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 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 Sesab Fastigheter AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sesab 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 26 juni 2024



Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor