

**Årsredovisning**  
för  
**Seidefors Fastighets AB**  
556604-9200

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Joakim Seidefors, Verkställande direktör  
2025-07-03



Styrelsen för Seidefors Fastighets AB 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 skall äga och förvalta industrifastigheter och bedriva uthyrningsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Seidefors Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	724	1 955	592
Resultat efter finansiella poster	149	175	254
Soliditet (%)	2	2	2

Minskningen i omsättning kan hänföras till att föregående års reparationer av fastigheten är slutförda, dvs denna vidarefakturerings har upphört.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000		<b>120 000</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		724 172	1 955 495
Övriga rörelseintäkter		0	142 049
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>724 172</b>	<b>2 097 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-265 462	-1 617 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 555	-146 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-412 017</b>	<b>-1 763 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>312 155</b>	<b>333 638</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 781	1 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-164 819	-160 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 038</b>	<b>-158 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>149 117</b>	<b>174 648</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-149 117	-174 648
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-149 117</b>	<b>-174 648</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 764 265	3 898 211
Inventarier, verktyg och installationer		37 828	50 437
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 802 093</b>	<b>3 948 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 802 093</b>	<b>3 948 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		100 071	104 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 479	8 985
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 550</b>	<b>113 755</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 139 887	771 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 139 887</b>	<b>771 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 250 437</b>	<b>885 319</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 052 530</b>	<b>4 833 967</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 711 000	0
Övriga skulder		1 087 766	1 019 153
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 798 766</b>	<b>1 019 153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	40 800	1 789 200
Skulder till koncernföretag		1 842 730	1 693 614
Övriga skulder	4	218 234	185 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 000	27 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 133 764</b>	<b>3 694 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 052 530</b>	<b>4 833 967</b>

## 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:

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	68 213	65 509
	<b>68 213</b>	<b>65 509</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 865 423	5 865 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 865 423</b>	<b>5 865 423</b>
Ingående avskrivningar	-2 101 158	-1 833 266
Årets avskrivningar		-133 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 101 158</b>	<b>-1 967 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 764 265</b>	<b>3 898 211</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 751 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Skulder som förfaller till betalning senare än fem år uppgår till 347 766kr.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	1 087 766	1 019 153
Övriga skulder till kreditinstitut	1 711 000	0
	<b>2 798 766</b>	<b>1 019 153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	185 000	185 000

Övriga skulder till kreditinstitut	40 800	1 789 200
	<b>225 800</b>	<b>1 974 200</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 160 000	2 160 000
	<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>

Stockholm 2025-06-23

*Joakim Seidefors*  
Joakim Seidefors

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Leif G Rantatalo*  
Leif G Rantatalo  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Seidefors Fastighets AB

Org.nr 556604-9200

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Seidefors Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seidefors Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Seidefors Fastighets 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 lämpligt, 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.

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 Seidefors Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Seidefors Fastighets 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 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.

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.

Stockholm 2025-06-23

*Leif G Rantatalo*  
Leif G Rantatalo  
Auktoriserad revisor