

ÅRSREDOVISNING

för

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Säby Säteri Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-10-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ingarö 2022-10-28


Kjell Nilsson

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Säby Säteri Fastighets AB äger och förvaltar fastigheter på Ingarö. Fastigheten omfattas även av ett jordbruk som är utarrenderat. Företagets säte är i Värmdö, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har delar av fastighetsbeståndet sålts av, bland annat Säby Säteri. Vilket är anledningen till minskad omsättning.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 778	3 782	5 218	4 972
Resultat efter finansiella poster	13 523	-1 821	-1 430	-1 571
Soliditet (%)	60,36	36,7	35,6	34,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	25 612 763	477 512	27 290 275
Balanseras i ny räkning			477 512	-477 512	0
Årets resultat				3 522 690	3 522 690
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	26 090 275	3 522 690	30 812 965

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	26 090 274
Årets resultat	3 522 690
	<u>29 612 964</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	29 612 964
	<u>29 612 964</u>

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

2022110107872

Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-15NX1

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 778 220	3 766 809
Övriga rörelseintäkter		1 043 942	782 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 822 162</u>	<u>4 549 005</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 375 288	-1 674 125
Personalkostnader	2	-1 079 288	-1 317 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 317 560	-2 054 540
Övriga rörelsekostnader		-15 344 650	0
Summa rörelsekostnader		<u>-21 116 786</u>	<u>-5 046 494</u>
Rörelseresultat		-18 294 624	-497 489
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		32 369 998	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167 516	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-720 220	-1 323 805
Summa finansiella poster		<u>31 817 294</u>	<u>-1 323 805</u>
Resultat efter finansiella poster		13 522 670	-1 821 294
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	2 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 000 000</u>	<u>2 300 000</u>
Resultat före skatt		3 522 670	478 706
Skatter			
Skatt på årets resultat		20	-1 194
Årets resultat		<u>3 522 690</u>	<u>477 512</u>

2022110107873

Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-15NX1

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	11 211 978	67 922 806
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	839 362	119 272
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 133 447	1 052 564
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 043 614
Summa materiella anläggningstillgångar		13 184 787	70 138 256

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	8	7 000 000	43 195
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000 000	43 195

Summa anläggningstillgångar

20 184 787

70 181 451

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		282 720	675 000
Fordringar hos koncernföretag		1	2 477 190
Övriga fordringar		1 162 317	386 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		209 275	488 673
Summa kortfristiga fordringar		1 654 313	4 027 283

Kassa och bank

Kassa och bank		29 206 762	50 025
Summa kassa och bank		29 206 762	50 025

Summa omsättningstillgångar

30 861 075

4 077 308

SUMMA TILLGÅNGAR**51 045 862****74 258 759**

2022110107874

Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-1SNX1

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

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

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 090 275

25 612 763

Årets resultat

3 522 690

477 512

Summa fritt eget kapital

29 612 965

26 090 275

Summa eget kapital

30 812 965

27 290 275

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

26 500 000

Summa långfristiga skulder

0

26 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 000 000

Leverantörsskulder

144 049

111 028

Skulder till koncernföretag

19 135 967

16 513 589

Skatteskulder

15 011

0

Övriga skulder

132 185

1 438 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

805 685

1 405 226

Summa kortfristiga skulder

20 232 897

20 468 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 045 862

74 258 759

2022110107875

Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-1SNX1

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	2% per år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20% per år
Inventarier, verktyg och installationer	20% per år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2021** **2020**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	3,33
--------------------------------	------	------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2021** **2020**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-466 219	-569 289
--	----------	----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	87 646 424	87 646 423
Försäljningar/utrangeringar	-75 309 872	0
Utgående anskaffningsvärden	12 388 572	87 646 423
Ingående avskrivningar	-19 723 617	-18 071 523
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	19 428 773	0
Årets avskrivningar	-881 749	-1 652 094
Utgående avskrivningar	-1 176 594	-19 723 617
Redovisat värde	11 211 978	67 922 806

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	377 444	377 444
Inköp	877 853	0
Försäljningar/utrangeringar	-337 869	0
Utgående anskaffningsvärden	917 428	377 444
Ingående avskrivningar	-258 172	-218 859
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	259 433	0
Årets avskrivningar	-79 327	-39 313
Utgående avskrivningar	-78 066	-258 172
Redovisat värde	839 362	119 272

2022110107876

Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-1SNX1

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 201 128	3 362 012
	Inköp	630 221	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 756 506</u>	<u>-160 884</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 074 843	3 201 128
	Ingående avskrivningar	-2 148 564	-1 801 517
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 563 652	16 086
	Årets avskrivningar	<u>-291 774</u>	<u>-363 133</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-941 396</u>	<u>-2 148 564</u>
	Redovisat värde	1 133 447	1 052 564

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 043 614	800 390
	Inköp	0	243 224
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 043 614</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 043 614
	Redovisat värde	0	1 043 614

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 195	146 862
	Årets lämnade lån	7 000 000	0
	Årets amorteringar	<u>-43 195</u>	<u>-103 667</u>
	Utgående anskaffningsvärden	7 000 000	43 195
	Redovisat värde	7 000 000	43 195

Not 9	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	5 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>0</u>	<u>21 500 000</u>
		0	26 500 000

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 925 000	34 925 000
	Företagsinteckningar	0	3 000 000

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sejour AB, Org. nr 556296-2638, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej (ABL 3:7).

2022110107877

Penneo dokumentnyckel: VEGHT-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHJL-15NX1

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ingarö

Kjell Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Mazar AB

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

2022110107878

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KJELL NILSSON

VD

Serienummer: 19480603xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2022-10-28 13:26:15 UTC



KJELL NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19480603xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2022-10-28 13:26:15 UTC



MICHAEL OLSSON

Revisor

Serienummer: 19740328xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2022-10-28 13:30:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022110107879

.Penneo dokumentnyckel: VEGH1-FBQZE-IAQMI-F7BVE-FOWHU-15NX1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Säby Säteri Fastighets AB
Org. nr 556571-3723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säby Säteri Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säby Säteri Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säby Säteri Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Säby Säteri Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säby Säteri Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL OLSSON

Revisor

Serienummer: 19740328xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2022-10-28 13:30:27 UTC



2022110107882

Penneo dokumentnyckel: PLNBB-5K7F5-FAMEY-GBE4H-YUP53-QU6FJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>