

# ÅRSREDOVISNING

för

## SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i SEAB Fastighets Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

SIGTUNA 2023-03-20

  
-----  
Jan Söderberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# SEAB Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556237-9411

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sigtuna.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 443	1 350	1 350	1 075	1 000
Res. efter finansiella poster	709	532	522	530	102
Res. i % av nettoomsättningen	49,13	39,42	38,68	49,30	10,22
Balansomslutning	15 100	14 796	14 591	14 635	14 769
Soliditet (%)	8,94	9,12	9,23	9,19	9,09

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Budaren Holding AB, org. nr 559060-3527, med säte i Malmö.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	1 116 511	1 715	1 118 226
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 715	-1 715	0
Årets vinst				734	734
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	1 118 226	734	1 118 960

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst 1 118 226

årets vinst 734

1 118 960

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 1 118 960

1 118 960

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

**SEAB Fastighets Aktiebolag**

Org.nr. 556237-9411

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 442 929</u> 1 442 929	<u>1 349 995</u> 1 349 995
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-191 331	-460 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-247 878</u> -439 209	<u>-193 312</u> -653 378
<b>Röreiseresultat</b>		1 003 720	696 617
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		107	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-294 820</u> -294 713	<u>-164 375</u> -164 375
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		709 007	532 242
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-708 000</u> -708 000	<u>-530 000</u> -530 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 007	2 242
Skatt på årets resultat		-273	-527
<b>Årets resultat</b>		<u>734</u>	<u>1 715</u>

2023032206526

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 003 308	2 196 620
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	377 191	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 380 499</u>	<u>2 196 620</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 380 499	2 196 620
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		11 600 212	12 308 212
Aktuell skattefordran		50 831	50 577
Övriga fordringar		77 305	76 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 500	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>11 736 848</u>	<u>12 435 165</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		982 269	163 939
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>982 269</u>	<u>163 939</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 719 117	12 599 104
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 099 616</b>	<b>14 795 724</b>

2023032206527

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

180 000

180 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 118 226

1 116 511

Årets resultat

734

1 715

**Summa fritt eget kapital**

1 118 960

1 118 226

**Summa eget kapital**

1 298 960

1 298 226

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

64 690

64 690

**Summa obeskattade reserver**

64 690

64 690

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13 150 000

13 150 000

**Summa långfristiga skulder**

13 150 000

13 150 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

200 489

270 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

385 477

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

585 966

282 808

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 099 616**

**14 795 724**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023032206528

4

## 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	25

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 537 859	11 537 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 537 859	11 537 859
Ingående avskrivningar	-9 341 239	-9 147 927
Årets avskrivningar	-193 312	-193 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 534 551	-9 341 239
Utgående redovisat värde	2 003 308	2 196 620
Redovisat värde byggnader	1 297 236	1 463 732
Redovisat värde markanläggningar	111 344	138 160
Redovisat värde mark	594 727	594 727
	2 003 307	2 196 619
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	431 757	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 757	0
Årets avskrivningar	-54 566	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 566	0
Utgående redovisat värde	377 191	0
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	13 150 000	13 150 000

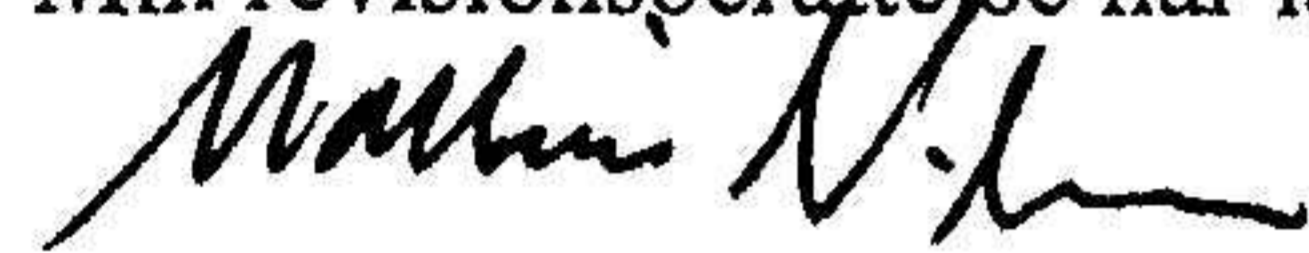
## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
<b>Not 6</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

SIGTUNA 2023-03-20

  
Jan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2023.



Mattias Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SEAB Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556237-9411

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SEAB Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEAB Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 SEAB Fastighets Aktiebolag 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 styrelsen 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 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 SEAB Fastighets Aktiebolag för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SEAB Fastighets Aktiebolag 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 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 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 20 mars 2023



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor