

Årsredovisning för
Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB

559011-4434

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *den 28/6-2023*
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.

.. underskriven av

Patrik Keller

Verkställande direktör

2023-06-28



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB, 559011-4434, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har säte i Norsborg och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Tvättjänst Sverige AB, org.nr 556038-7820, i vilket bolag koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-5	-3	-2	-1
Resultat efter finansiella poster	-1 607 144	-1 059 657	-82 940	-41 789
Soliditet %	0	0	0	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	155 189	273
Balanseras i ny räkning		273	-273
Årets resultat			2 274
Belopp vid årets utgång	50 000	155 462	2 274

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	155 462
Årets resultat	2 274
Summa	157 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	157 736
Summa	157 736

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-5	-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-5	-3
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 250	-14 172
Övriga externa kostnader		-277 629	-243 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-512 610	0
Summa rörelsekostnader		-817 489	-257 783
Rörelseresultat		-817 494	-257 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-789 668	-801 871
Summa finansiella poster		-789 650	-801 871
Resultat efter finansiella poster		-1 607 144	-1 059 657
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 610 000	1 060 000
Summa bokslutsdispositioner		1 610 000	1 060 000
Resultat före skatt		2 856	343
Skatter			
Skatt på årets resultat		-582	-70
Årets resultat		2 274	273 <i>h</i>

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

80 215 512

2 698 650

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

77 575 531

Summa materiella anläggningstillgångar

80 215 512

80 274 181

Summa anläggningstillgångar

80 215 512

80 274 181

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 753 000

1 143 000

Övriga fordringar

4 072

11 341

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 964

26 306

Summa kortfristiga fordringar

2 784 036

1 180 647

Summa omsättningstillgångar

2 784 036

1 180 647

SUMMA TILLGÅNGAR

82 999 548

81 454 828 *h*

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

155 462

155 189

Årets resultat

2 274

273

Summa fritt eget kapital

157 736

155 462

Summa eget kapital

207 736

205 462

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

67 519 870

65 891 225

Summa långfristiga skulder

82 519 870

80 891 225

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

241 942

123 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

234 969

Summa kortfristiga skulder

271 942

358 141

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 999 548

81 454 828

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Medelantalet anställda

2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 698 650	2 698 650
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	78 029 472	
Utgående anskaffningsvärden	80 728 122	2 698 650
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-512 610	
Utgående avskrivningar	-512 610	
Redovisat värde	80 215 512	2 698 650

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 575 531	72 884 047
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		4 691 484
Omklassificeringar m.m.	-77 575 531	
Utgående anskaffningsvärden	0	77 575 531
Redovisat värde	0	77 575 531

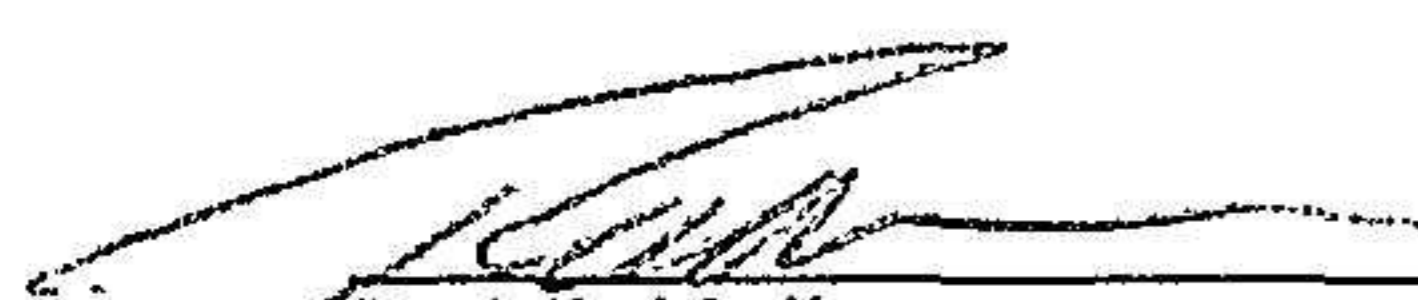
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 300 000	8 300 000
Summa ställda säkerheter	8 300 000	8 300 000

2023070508962

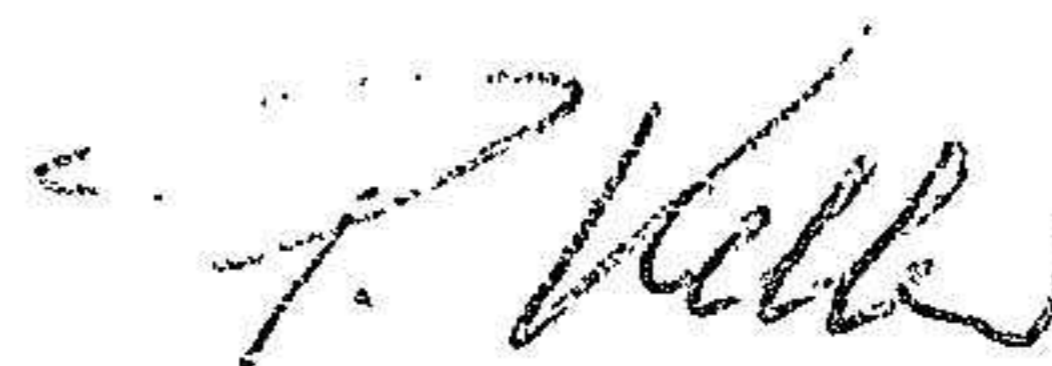
Underskrifter

Stockholm 2023-06-28



Patrik Keller
Verkställande direktör

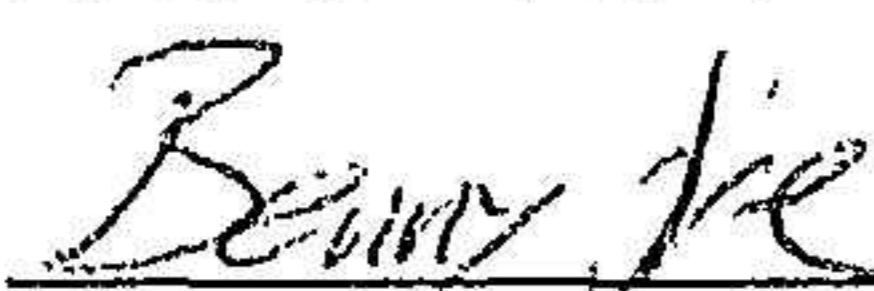
Datum



Peter Keller
Styrelseordförande

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den 28^e juni 2023



Benny Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



R3

5701
9401
6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 559011-4434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segersby 2 Fastighetsförvaltning ABs 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 Segersby 2 Fastighetsförvaltning 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 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

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 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 Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB 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 ledamöter 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 Segersby 2 Fastighetsförvaltning 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 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.

Stockholm den 28 juni 2023


Benny Svensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

