

Årsredovisning

för

Seagull-Eye Property AB

559315-4288

Räkenskapsåret

2023

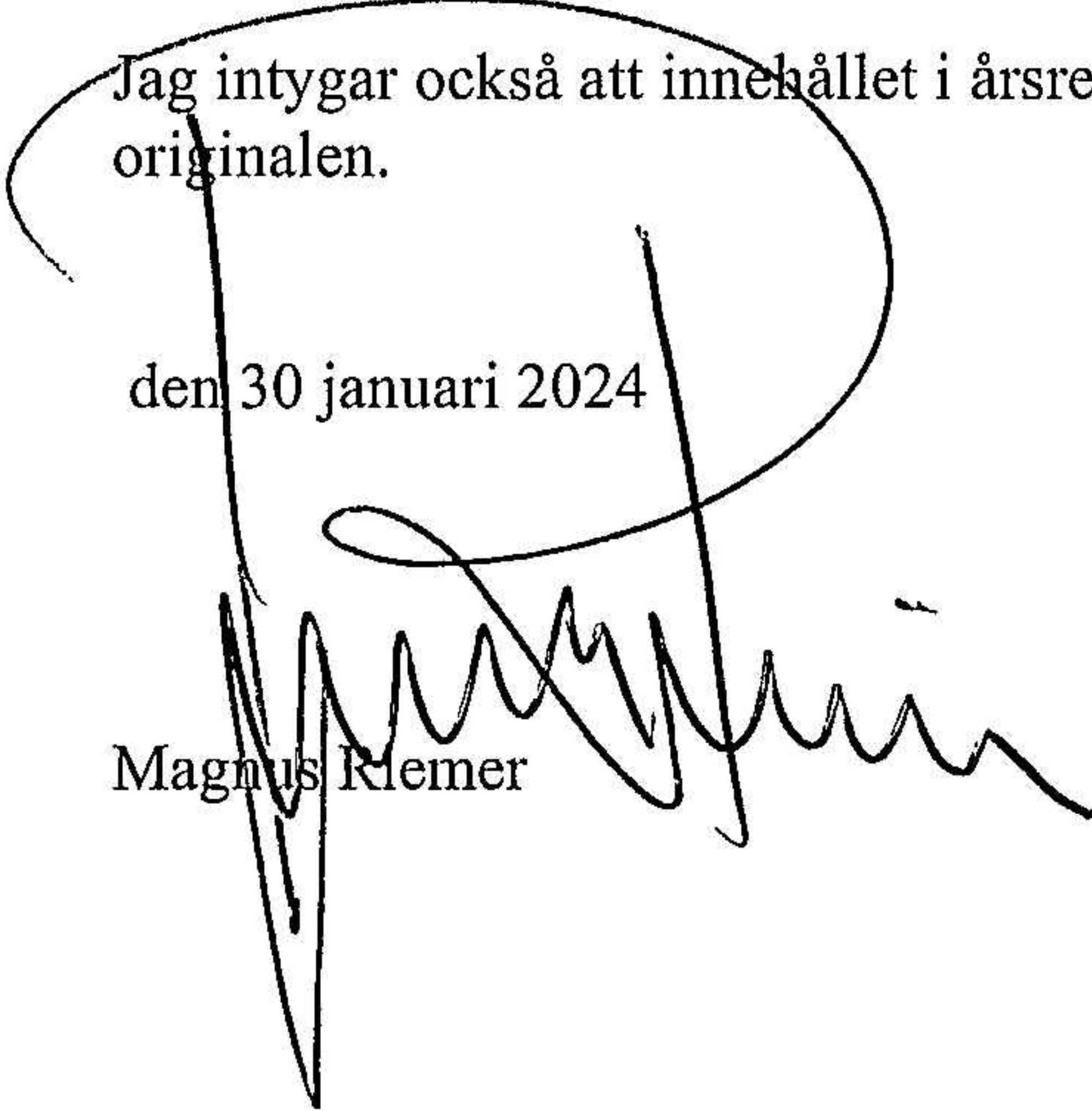
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seagull-Eye Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 30 januari 2024

Magnus Klemer



Årsredovisning
för
Seagull-Eye Property AB
559315-4288

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Seagull-Eye Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget haft entreprenadarbeten för uppförande av byggnad på fastigheten Kungsbacka Åskatorp 4:26. Hyresavtal med framtida hyresgäster till byggnaden tecknades under året. Aktieöverlåtelseavtal gällande aktierna i bolaget tecknades under året med Catena Logistik AB, 556922-7365.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktierna i bolaget kommer under 2024 att överlåtas till Catena Logistik AB, 556922-7365. Tillträde till aktierna sker 1 februari 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av BRA Framtid 27 AB, org nr 559374-8915.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	-44	-9	0
Balansomslutning	113 884	14 946	1 505
Soliditet (%)	0,06	0,10	1,66

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-9 074		15 926
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-44 182	-44 182
Belopp vid årets utgång	25 000	90 926	-44 182	71 744

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 926
årets förlust	-44 182
	46 744
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 744
	46 744

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

50 883

0

50 883

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-133 363

-9 106

-133 363

-9 106

Rörelseresultat

-82 480

-9 106

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 302

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4

-2

38 298

32

Resultat efter finansiella poster

-44 182

-9 074

Resultat före skatt

-44 182

-9 074

Årets resultat

-44 182

-9 074

2024022604467



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 429 000

14 800 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

94 897 767

105 300

110 326 767

14 905 300

Summa anläggningstillgångar

110 326 767

14 905 300

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

100 000

0

Övriga fordringar

1 626 608

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 625

16 200

1 838 233

16 200

Kassa och bank

1 718 795

24 168

Summa omsättningstillgångar

3 557 028

40 368

SUMMA TILLGÅNGAR

113 883 795

14 945 668

2024022604468



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

90 926

0

Årets resultat

-44 182

-9 074

46 744

-9 074

Summa eget kapital

71 744

15 926

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

14 929 742

Summa långfristiga skulder

0

14 929 742

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 683 605

0

Skulder till koncernföretag

106 026 746

0

Aktuella skatteskulder

8 325

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 375

0

Summa kortfristiga skulder

113 812 051

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 883 795

14 945 668

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Ingen omräkning av jämförelseår har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 800 000	1 480 000
Inköp	629 000	13 320 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 429 000	14 800 000
Utgående redovisat värde	15 429 000	14 800 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 300	0
Inköp	94 792 467	105 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 897 767	105 300
Utgående redovisat värde	94 897 767	105 300

Not 4 Långfristiga skulder

Långfristig skuld är omklassificerad till kortfristig koncernskuld.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 2024-01-30 för fastställelse.

Mölndal, den dag som framgår av elektronisk signatur

Magnus Riemer
Ordförande

Magnus Andersson

Erik Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Emelie Strömberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557509587717

Dokument

Seagull-Eye Property AB för 20230101-20231231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-01-30 09:41:55 CET (+0100) av Helena
Sundlöf (HS)
Färdigställt 2024-01-30 10:09:45 CET (+0100)

Initierare

Helena Sundlöf (HS)
BRA Bygg AB
Org. nr 556724-5948
helena.sundlof@brabygg.se
+46709597350

Signerare

Erik Johansson (EJ)
Seagull-Eye Property AB
Personnummer 830520-4912
erik.johansson@fiveseasons.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
JOHANSSON"
Signerade 2024-01-30 09:48:56 CET (+0100)

Magnus Riemer (MR)
Seagull-Eye Property AB
Personnummer 680302-5599
magnus.riemer@brabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Magnus Riemer"
Signerade 2024-01-30 09:46:20 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557509587717

Magnus Andersson (MA)
Seagull-Eye Property AB
Personnummer 791218-5076
magnus.andersson@brabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS ANDERSSON"
Signerade 2024-01-30 09:43:20 CET (+0100)

Emelie Strömberg (ES)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 860324-5567
Emelie.Stromberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emelie Johanna Strömberg"
Signerade 2024-01-30 10:09:45 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2024022604474

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seagull-Eye Property AB, org.nr 559315-4288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Seagull-Eye Property AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seagull-Eye Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Seagull-Eye Property 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: XS6VK-1LE51-2I267-MGG18-DZV7U-WB0QJ



2024022604475

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Seagull-Eye Property AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Seagull-Eye Property 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 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

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 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.

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 överträdelse 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Emelie Strömberg

Emelie Strömberg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XS6VK-1LE51-21267-MGG18-DZV7U-WB0QJ

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."

Emelie Johanna Strömberg (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19860324xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-30 09:12:18 UTC



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/validator>

2024022604476

Penneo dokumentnyckel: XS6VK-1LE51-2I267-MGG18-DZV7U-WB0QJ