

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sebbot Fastigheter AB

Org.nr. 556212-9550

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Sebbot Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kopparberg



---

Gustaf Ekström

rk=20250623;2025062404802

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sebbot Fastigheter AB

Org.nr. 556212-9550

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Sebbot Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med inriktning att äga, förvalta och utveckla Industrifastigheter. Bolaget äger en fastighet på 21 000 kvm belägen i Bångbro - mitt i hjärtat av Bergslagen - 8 mil norr om Örebro.

Företagets säte är Ljusnarsberg

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 083 811	8 634 064	7 805 834	7 266 778	6 294 394
Res. efter finansiella poster	3 492 195	4 384 723	4 231 835	557 663	3 911 999
Balansomslutning	46 765 791	48 761 661	48 357 578	45 941 092	51 363 866
Soliditet (%)	27,91	26,92	28,16	22,13	18,73
Kassalikviditet (%)	260,12	262,40	225,30	110,71	110,90

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sebbot Holding AB, 559178-7683, som i sin tur är ett delägt dotterbolag till Sebbot Invest AB, 556958-9731 med säte i Ljusnarsberg, som upprättar koncernredovisning.

### Utveckling under perioden

Lokaler är till fullo är uthyrda till marknadsmässiga priser.

### Framtida utveckling

Fortsatt löpande utveckling med syfte att förvalta nöjda kunder.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	6 433 467	579 443	2 634 371	3 213 814
Årets avskrivning/återföring		-203 047	203 047		203 047
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 634 371	-2 634 371	0
Utdelning till aktieägare			-2 800 000		-2 800 000
Årets vinst				2 136 205	2 136 205
Belopp vid årets utgång	1 000 000	6 230 420	616 861	2 136 205	2 753 066

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst

616 861  
2 136 205  

---

2 753 066

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

2 000 000  
753 066  

---

2 753 066

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

ink=20250623;2025062404804

**RESULTATRÄKNING**

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 083 811	8 634 064
Övriga rörelseintäkter		0	81 232
		<u>9 083 811</u>	<u>8 715 296</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 184 331	-1 379 310
Övriga externa kostnader		-2 387 834	-636 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 424 102	-1 503 701
Övriga rörelsekostnader		0	-15 207
		<u>-4 996 267</u>	<u>-3 534 880</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 087 544	5 180 416
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	902 075	853 148
Räntekostnader	3	-1 497 424	-1 648 841
		<u>-595 349</u>	<u>-795 693</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 492 195	4 384 723
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-746 619	-1 144 424
Förändring av avskrivningar utöver plan		6 109	44 484
		<u>-740 510</u>	<u>-1 099 940</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 751 685	3 284 783
Skatt på årets resultat	4	-615 480	-650 412
<b>Årets resultat</b>		<u>2 136 205</u>	<u>2 634 371</u>

Sebbot Fastigheter AB  
556212-9550

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	5	21 609 264	21 632 463
Byggnadsinventarier	6	800 894	810 383
Inventarier, verktyg och installationer	7	721 431	1 131 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	117 351	0
		<u>23 248 940</u>	<u>23 573 912</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		<u>14 634 815</u>	<u>14 634 815</u>
		14 634 815	14 634 815

#### Summa anläggningstillgångar

37 883 755      38 208 727

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		230 630	11 080
Fordringar hos koncernföretag		7 095 333	5 507 500
Övriga fordringar		610 424	481 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 176	116 468
		<u>8 057 563</u>	<u>6 116 733</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>824 473</u>	<u>4 436 201</u>
		824 473	4 436 201

#### Summa omsättningstillgångar

8 882 036      10 552 934

#### SUMMA TILLGÅNGAR

46 765 791      48 761 661

nk=20250623;2025062404806

Sebbot Fastigheter AB  
556212-9550

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	10	1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	11	5 845 420	6 048 467
Reservfond		385 000	385 000
		<u>7 230 420</u>	<u>7 433 467</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		616 861	579 443
Årets resultat		2 136 205	2 634 371
		<u>2 753 066</u>	<u>3 213 814</u>

#### Summa eget kapital

9 983 486 10 647 281

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		3 006 770	2 260 151
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		858 798	864 907
Summa obeskattade reserver		<u>3 865 568</u>	<u>3 125 058</u>

##### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9	2 472 275	2 347 680
Summa avsättningar		<u>2 472 275</u>	<u>2 347 680</u>

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	27 030 000	28 620 000
Summa långfristiga skulder		<u>27 030 000</u>	<u>28 620 000</u>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 590 000	1 590 000
Leverantörsskulder		362 725	37 498
Skulder till koncernföretag		591 621	854 472
Aktuell skatteskuld		403 907	945 794
Övriga skulder		193 065	339 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 144	254 193
Summa kortfristiga skulder		<u>3 414 462</u>	<u>4 021 642</u>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 765 791 48 761 661

nk=20250623;2025062404807

## 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:

	<u>Antal år</u>
Förvaltningsfastigheter	25-80
Byggnadsinventarier	10-20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**NOTER***Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Personal*

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

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Intern ränteintäkt	836 458	779 527
Extern ränteintäkt	65 617	73 621
	<u>902 075</u>	<u>853 148</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Extern räntekostnad	1 497 424	1 648 841
	<u>1 497 424</u>	<u>1 648 841</u>

**Sebbot Fastigheter AB**

556212-9550

**NOTER**

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-490 885	-707 253
Uppskjuten skatt	-124 595	56 841
	<u>-615 480</u>	<u>-650 412</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 751 685	3 284 783
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-566 847	-676 665
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-216	0
Ej skattepliktiga intäkter	545	1 449
Skattemässiga justeringar	117 306	-27 578
Schablonintäkt periodiseringsfond	-12 198	-4 459
Skatt hänförlig till tidigare år	-29 475	0
Förändring Uppskjuten skatt	-124 595	56 841
Summa	<u>-615 480</u>	<u>-650 412</u>
<b>Not 5 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	25 921 766	25 921 766
Inköp	847 480	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 769 246</u>	<u>25 921 766</u>
Ingående avskrivningar	-11 907 019	-11 293 144
Årets avskrivningar	-614 952	-613 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 521 971</u>	<u>-11 907 019</u>
Ingående uppskrivningar	7 617 716	7 873 443
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-255 727	-255 727
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>7 361 989</u>	<u>7 617 716</u>
Utgående redovisat värde	<u>21 609 264</u>	<u>21 632 463</u>
Redovisat värde byggnader	17 032 511	16 949 974
Redovisat värde markanläggningar	971 878	1 077 614
Redovisat värde mark	3 604 875	3 604 875
	<u>21 609 264</u>	<u>21 632 463</u>
I ovanstående redovisat värde ingår		
Verkligt värde	53 000 000	53 000 000

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 25-80 år.

**Sebbot Fastigheter AB**

556212-9550

**NOTER**

<b>Not 6</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	9 199 569	9 289 345
	Inköp	134 299	134 299
	Försäljningar/utrangeringar	0	-236 243
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 333 868	9 199 569
	Ingående avskrivningar	-8 389 186	-8 410 282
	Försäljningar/utrangeringar	0	221 036
	Årets avskrivningar	-143 788	-199 940
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 532 974	-8 389 186
	Utgående redovisat värde	800 894	810 383
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 520 829	2 555 829
	Försäljningar/utrangeringar	0	-35 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 520 829	2 520 829
	Ingående avskrivningar	-1 389 763	-990 604
	Försäljningar/utrangeringar	0	35 000
	Årets avskrivningar	-409 635	-434 159
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 799 398	-1 389 763
	Utgående redovisat värde	721 431	1 131 066
<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Inköp	117 351	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 351	0
	Utgående redovisat värde	117 351	0

## NOTER

### Not 9 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Byggnader och mark

Uppskjuten  
skatteskuld  
2 472 275  

---

2 472 275

2023-12-31

Byggnader och mark

Uppskjuten  
skatteskuld  
2 347 680  

---

2 347 680

### Not 10 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	100 000	10,00
Antal/värde vid årets utgång	100 000	10,00.

### Not 11 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	6 048 467	6 251 514
Avskrivning på uppskrivet belopp	-203 047	-203 047
Belopp vid årets utgång	<hr/> 5 845 420	<hr/> 6 048 467

### Not 12 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Amortering inom 2 till 5 år	6 360 000	6 360 000
Amortering efter 5 år	20 670 000	22 260 000

### Not 13 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
------------------------	------------	------------

### Not 14 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### Not 15 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sebbot Holding AB, Org.nr. 559178-7683

**Sebbot Fastigheter AB**

556212-9550

## **NOTER**

### **Not 16 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Kopparberg

Torbjörn Nilsson

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Markus Forsberg

Auktoriserad revisor

rk=20250623;2025062404814



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.04.2025 15:51

SENT BY OWNER:  
Adeline Falk • 28.04.2025 11:48

DOCUMENT ID:  
ByeQ1JRnyex

ENVELOPE ID:  
rkXkkAnJlx-ByeQ1JRnyex

DOCUMENT NAME:  
Sebbot Fastigheter 2024.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
1. CARL TORBJÖRN NILSSON tn@sebbot.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:50 28.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/09) IP: 95.203.22.39
2. Karl Arne Markus Forsberg markus.forsberg@se.gt.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:51 28.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sebbot Fastigheter AB

Org.nr. 556212 - 9550

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sebbot Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sebbot Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sebbot Fastigheter 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 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 huruvida 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. 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sebbot Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sebbot Fastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor

link=20250623;2025062404817



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.04.2025 12:33

SENT BY OWNER:  
Amanda Öberg • 25.04.2025 10:40

DOCUMENT ID:  
r1bY\_qpuyel

ENVELOPE ID:  
SJgY\_qpdJxl-r1bY\_qpuyel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sebbot Fastigheter AB 2024-01-01–2024-12-3

1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CE T)	METHOD	DETAILS
Karl Arne Markus Forsberg	Signed	28.04.2025 12:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29)
markus.forsberg@se.gt.com	Authenticated	28.04.2025 12:33	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed