

Årsredovisning
för
AB Seifert Invest
556597-3582

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Seifert Invest intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19 juni 2024.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2024


Peter Seifert

Styrelsen för AB Seifert Invest 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom, inga större förändringar av verksamheten har skett under året. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	180	150	150	150
Resultat efter finansiella poster	1 266	88 343	10 597	3 185
Soliditet (%)	78,5	79,0	68,0	67,6
Balansomslutning	228 066	233 715	150 039	141 860

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	99 278 252	83 391 710	182 789 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-2 860 000	-2 860 000
Balanseras i ny räkning			80 531 710	-80 531 710	0
Årets resultat				-480 316	-480 316
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	179 809 962	-480 316	179 449 646

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 809 962
årets förlust	-480 316
	179 329 646

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 200 000
i ny räkning överföres	176 129 646
	179 329 646

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 200 000 kr vilket motsvarar 3 200 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024062822420

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		180 000	150 000
Övriga rörelseintäkter		13 635	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		193 635	150 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-333 703	-365 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 376	-18 376
Summa rörelsekostnader		-352 079	-384 117
Rörelseresultat		-158 444	-234 117
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	3 962 916	81 295 957
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	2 997 742	9 431 535
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 744 909	795 956
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 274 759	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 006 669	-2 946 378
Summa finansiella poster		1 424 139	88 577 070
Resultat efter finansiella poster		1 265 695	88 342 953
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-3 588 548
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 588 548
Resultat före skatt		1 265 695	84 754 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 746 011	-1 362 695
Årets resultat		-480 316	83 391 710

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 442 727	1 461 103
Summa materiella anläggningstillgångar		1 442 727	1 461 103
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	12 077 933	12 077 933
Fordringar hos koncernföretag		94 790 030	82 611 050
Andelar och värdepapper i andra företag		10 262 991	11 111 433
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	22 996 094	39 994 427
Andelar i kommanditbolag	9	7 151 376	6 499 962
Andra långfristiga fordringar	10	21 913 500	20 315 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		169 191 924	172 609 805
Summa anläggningstillgångar		170 634 651	174 070 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		722	-7 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 508 063	2 297 927
Summa kortfristiga fordringar		2 508 785	2 290 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 922 898	57 353 187
Summa kassa och bank		54 922 898	57 353 187
Summa omsättningstillgångar		57 431 683	59 643 677
SUMMA TILLGÅNGAR		228 066 334	233 714 585

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179 809 962	99 278 252
Årets resultat		-480 316	83 391 710
Summa fritt eget kapital		179 329 646	182 669 962
Summa eget kapital		179 449 646	182 789 962
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 250 000	2 250 000
Summa obeskattade reserver		2 250 000	2 250 000
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder		44 604 501	44 604 501
Summa långfristiga skulder		44 604 501	44 604 501
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		665 078	3 017 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 097 109	1 053 048
Summa kortfristiga skulder		1 762 187	4 070 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 066 334	233 714 585

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag men upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7:3.
Det har inte skett några inköp eller försäljningar mellan koncernföretagen.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 62 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Långfristiga värdepapper	0	77 984 455
Resultatandel KB Väla centrum	3 962 916	3 311 502
	3 962 916	81 295 957

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Selu AB ränteintäkter, reversfordran	4 323 816	4 112 320
Valutakursdifferens på långfristiga fordringar	-438 257	5 319 215
Försäljning värdepapper	-2 340 397	0
Justering deklaration 2021	1 452 580	0
	2 997 742	9 431 535

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Utdelning andra företag	209 056	236 061
Ränteintäkter från bank	642 760	291 609
Ränteint fr oms.tillg	1 893 021	268 286
Övriga ränteintäkter	72	0
	2 744 909	795 956

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 772 815	1 772 815
Ingående avskrivningar	-311 712	-293 336
Årets avskrivningar	-18 376	-18 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 088	-311 712
Utgående redovisat värde	1 442 727	1 461 103

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 077 933	12 217 933
Återbetalning del av aktieägartillskott	0	-140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 077 933	12 077 933
Utgående redovisat värde	12 077 933	12 077 933

Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Selu AB	66,7%	80 000	64 879	-56 919
Fastighets AB Argongatan	100,0%	11 997 933	4 366 441	1 308 122
		12 077 933		
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selu AB	556955-8181	Stockholms kommun	64 879	-56 919
Fastighets AB Argongatan	556892-3238	Göteborgs kommun	4 366 441	1 308 122

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Avser depå hos Nordea.

Not 9 Andelar i kommanditbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 499 962	6 213 258
Utdelning resultatandel från fg år	-3 311 502	-3 024 798
Årets resultatandel	3 962 916	3 311 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 151 376	6 499 962
Utgående redovisat värde	7 151 376	6 499 962

KB Väla Centrum, Björka Gård & Co
Orgnr: 943000-5174
Säte: Malmö kommun
Ägd andel: 2%

Eget kapital: 198 157 807
Andel i Eget kapital: 3 963 156
Årets resultat: 198 145 807

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kapitalförsäkring	21 913 500	20 315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 913 500	20 315 000
Utgående redovisat värde	21 913 500	20 315 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	44 604 501
	0	44 604 501

AB Seifert Invest
Org.nr 556597-3582

9 (9)

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen till förmån för dotterbolag	0	9 850 000
	0	9 850 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Seifert

Erik Seifert

Karin Seifert Scherman

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

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

2024062822428



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 15:06

SENT BY OWNER:
Tobias Uhrberg · 17.06.2024 07:57

DOCUMENT ID:
ByxIDg86HR

ENVELOPE ID:
HJLPelpr0-ByxIDg86HR

DOCUMENT NAME:
ÅR Seifert 240611 (slutlig version).pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Peter Seifert peter@seifertinvest.se	Signed Authenticated	17.06.2024 15:02 17.06.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/25) IP: 62.202.180.144
2. ERIK SEIFERT erik@seifertinvest.se	Signed Authenticated	17.06.2024 15:04 17.06.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/10) IP: 62.202.180.144
3. Karin Barbro Seifert Scherman seifertscherman@hotmail.com	Signed Authenticated	19.06.2024 14:21 19.06.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/14) IP: 2.69.15.48
4. TOBIAS UHRBERG tobias.uhrberg@se.gt.com	Signed Authenticated	19.06.2024 15:06 19.06.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23) 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 AB Seifert Invest

Org.nr. 556597 - 3582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Seifert Invest för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Seifert Invests 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 AB Seifert Invest 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 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

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. 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 AB Seifert Invest för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Seifert Invest enligt god revisionsred 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024062822431



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 15:04
SENT BY OWNER:
Tobias Uhrberg • 17.06.2024 15:13
DOCUMENT ID:
BklHOI3TBA
ENVELOPE ID:
rJBd826H0-BklHOI3TBA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse AB Seifert Invest 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
TOBIAS UHRBERG	Signed	19.06.2024 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23)
tobias.uhrberg@se.gt.com	Authenticated	17.06.2024 15:13	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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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