

# Årsredovisning

för

## Sebeador AB

556710-9995

Räkenskapsåret

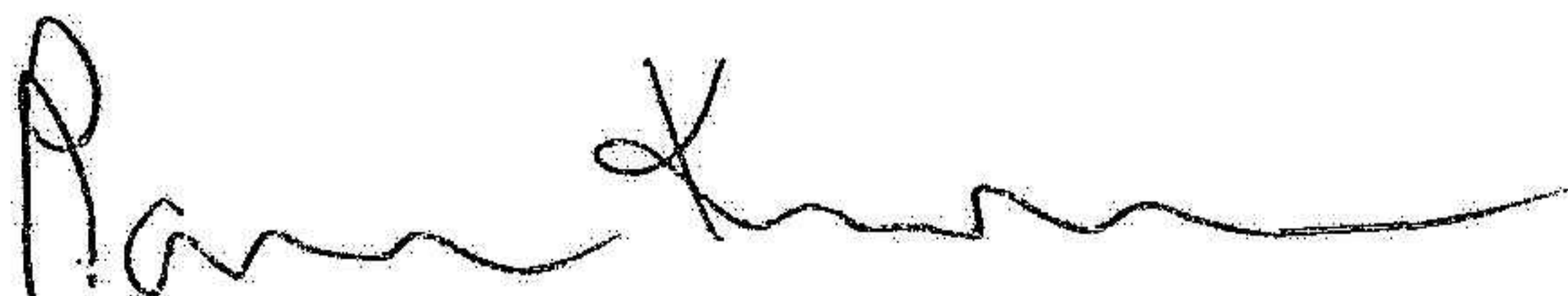
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sebeador AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- 05-29 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2023- 05-29



Marie Kihlman

# Årsredovisning

för

## Sebeador AB

556710-9995

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sebeador AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 317	3 313	3 596	2 848
Resultat efter finansiella poster	-224	2 412	2 087	2 126
Soliditet (%)	47	48	43	48

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 587 711	1 588 614	9 276 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-187 700		-187 700
Balanseras i ny räkning		1 588 614	-1 588 614	0
Årets resultat			5 768	5 768
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 988 625</b>	<b>5 768</b>	<b>9 094 393</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 988 625
årets vinst	5 768
	<b>8 994 393</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 994 393
	<b>8 994 393</b>

2025062713313

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 317 008	3 313 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 317 008</b>	<b>3 313 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 436 368	-270 735
Personalkostnader	2	-450 199	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 778	-406 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 308 345</b>	<b>-677 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 663</b>	<b>2 635 852</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 463	-223 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 346</b>	<b>-223 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-223 683</b>	<b>2 412 115</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		270 000	-405 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>270 000</b>	<b>-405 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 317</b>	<b>2 007 115</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-40 549	-418 501
<b>Årets resultat</b>		<b>5 768</b>	<b>1 588 614</b>

2025062713314

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

18 652 770

19 046 970

Inventarier, verktyg och installationer

4

252 844

30 290

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

12 600

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 918 214**

**19 077 260**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 918 214**

**19 077 260**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 993

69 863

Övriga fordringar

466 383

48 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

489 432

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**970 808**

**118 463**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 477 224

3 718 459

**Summa kassa och bank**

**2 477 224**

**3 718 459**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 448 032**

**3 836 922**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 366 246**

**22 914 182**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 988 625

7 587 711

Årets resultat

5 768

1 588 614

**Summa fritt eget kapital**

**8 994 393**

**9 176 325**

**Summa eget kapital**

**9 094 393**

**9 276 325**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

1 840 000

2 110 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 840 000**

**2 110 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 571 750

10 970 988

**Summa långfristiga skulder**

**10 571 750**

**10 970 988**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

485 500

496 008

Leverantörsskulder

157 188

10 878

Övriga skulder

14 539

12 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 876

37 220

**Summa kortfristiga skulder**

**860 103**

**556 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 366 246**

**22 914 182**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 095 044	23 095 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 095 044</b>	<b>23 095 044</b>
Ingående avskrivningar	-4 048 074	-3 653 874
Årets avskrivningar	-394 200	-394 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 442 274</b>	<b>-4 048 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 652 770</b>	<b>19 046 970</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 285	61 285
Inköp	250 132	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>311 417</b>	<b>61 285</b>
Ingående avskrivningar	-30 995	-18 738
Årets avskrivningar	-27 578	-12 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 573</b>	<b>-30 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 844</b>	<b>30 290</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	12 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 600</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 600</b>	<b>0</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	270 000
Periodiseringsfond 2019	590 000	590 000
Periodiseringsfond 2020	580 000	580 000
Periodiseringsfond 2021	670 000	670 000
	<b>1 840 000</b>	<b>2 110 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 173	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 629 750	8 986 956
	<b>8 629 750</b>	<b>8 986 956</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 948 500	12 948 500
	<b>12 948 500</b>	<b>12 948 500</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Kihlman

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

Ernst & Young AB

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

2025062715319

# 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."

2023062713320

**MARIE KIHLMAN**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19731213xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-29 12:05:47 UTC



**Per Gunnar Reinhold Karlsson**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-29 13:27:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4MF4Z-FBU7S-ELEWB-AEAKA-PUZCA-AJZH

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>



Building a better  
working world

2023062713321

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sebeador AB, org.nr 556710-9995

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sebeador AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sebeador ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sebeador 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 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 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 revisionsmed 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sebeador AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sebeador 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

2023062713322

Penneo dokumentnyckel: J2JIT-JEZCB-QGCYY-AC47T-48NZI-AHKSG

# 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."

2023062713323

**Per Gunnar Reinhold Karlsson**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-29 13:27:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: J2JT-JEZCB-QGCY-AC47T-48NZV-AHKSG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>