

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget SEGLET

556062-5948

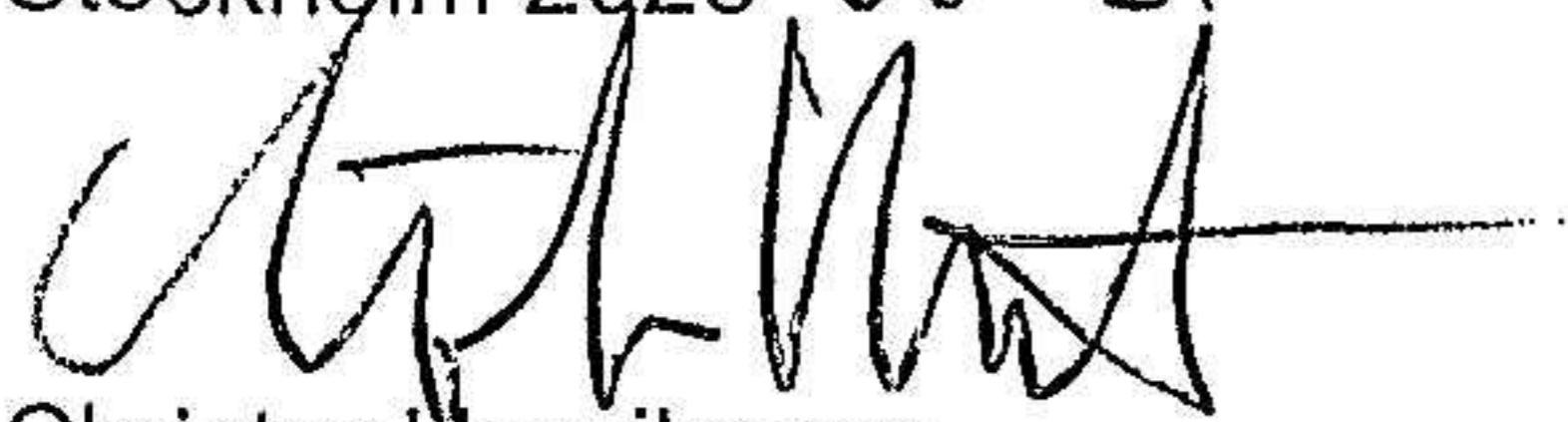
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget SEGLET intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 21/6-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-21



Christer Henriksson
Styrelseordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget SEGLET, 556062-5948, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ljusdal och bedriver verksamhet inom fastighetsområdet, genom att förvärva, förädla och förvalta fastigheter

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	8 669	8 298	9 310	8 938
Resultat efter finansiella poster	2 161	2 069	1 266	1 090
Soliditet, %	12	9	7	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	500 000	100 000	1 186 524	1 284 826
Disposition enl årsstämmobeslut			1 284 826	-1 284 826
Årets resultat				1 284 080
Vid årets slut	500 000	100 000	2 471 350	1 284 080

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 471 350
årets resultat	1 284 080
Totalt	3 755 430
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 755 430
Summa	3 755 430

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 668 817	8 297 555
Övriga rörelseintäkter		192 453	5 400 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>8 861 270</u>	<u>13 697 555</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 050 863	-10 086 485
Personalkostnader		-7 303	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058 898	-1 070 514
Summa rörelsekostnader		<u>-6 117 064</u>	<u>-11 156 999</u>
Rörelseresultat		<u>2 744 206</u>	<u>2 540 556</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 532	3 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-592 148	-474 806
Summa finansiella poster		<u>-583 616</u>	<u>-471 493</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>2 160 590</u>	<u>2 069 063</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-541 725	-450 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-541 725</u>	<u>-450 000</u>
Resultat före skatt		<u>1 618 865</u>	<u>1 619 063</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-334 785	-334 237
Årets resultat		<u>1 284 080</u>	<u>1 284 826</u>

2023070434387

(A)
A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 517 950	27 542 055
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	34 793
Summa materiella anläggningstillgångar		26 517 950	27 576 848
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 500 000	10 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 500 000	10 500 000
Summa anläggningstillgångar		37 017 950	38 076 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 033	35 713
Övriga fordringar		444 724	422 204
Summa kortfristiga fordringar		457 757	457 917
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 928 413	4 430 108
Summa kassa och bank		5 928 413	4 430 108
Summa omsättningstillgångar		6 386 170	4 888 025
SUMMA TILLGÅNGAR		43 404 120	42 964 873

2023070434388

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 471 350	1 186 524
Årets resultat		1 284 080	1 284 826
Summa fritt eget kapital		3 755 430	2 471 350
Summa eget kapital		4 355 430	3 071 350
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 291 725	750 000
Summa obeskattade reserver		1 291 725	750 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	34 930 277	35 930 277
Summa långfristiga skulder		34 930 277	35 930 277
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	500 000	-
Leverantörsskulder		326 514	1 224 849
Skatteskulder		288 409	427 720
Övriga skulder		208 471	359 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 503 294	1 201 516
Summa kortfristiga skulder		2 826 688	3 213 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 404 120	42 964 873

2023070434389

(S)

As

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 699 966	50 699 966
-Varav Mark	2 316 168	2 316 168
	53 016 134	53 016 134
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	25 474 079	-24 450 006
-Årets avskrivning enligt plan	-1 024 105	-1 024 073
	-26 498 194	-25 474 079
Redovisat värde vid årets slut	26 517 950	27 542 055

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 254	255 254
Vid årets slut	255 254	255 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-220 461	-174 052
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 793	-46 409
Vid årets slut	-255 254	-220 461
Redovisat värde vid årets slut	-	34 793

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 500 000	10 500 000
Redovisat värde vid årets slut	10 500 000	10 500 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	32 930 277	35 930 277

Av bolagets skulder till kreditinstitut ska 28 057 277 kr läggas om under 2023

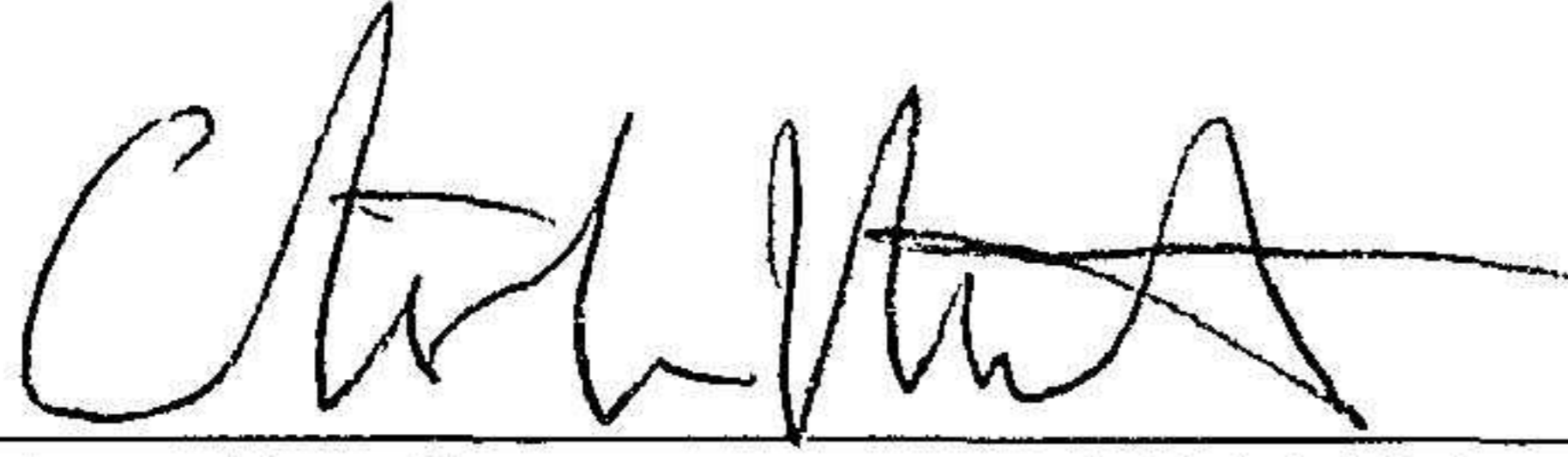
Not 6

Ställda säkerheter

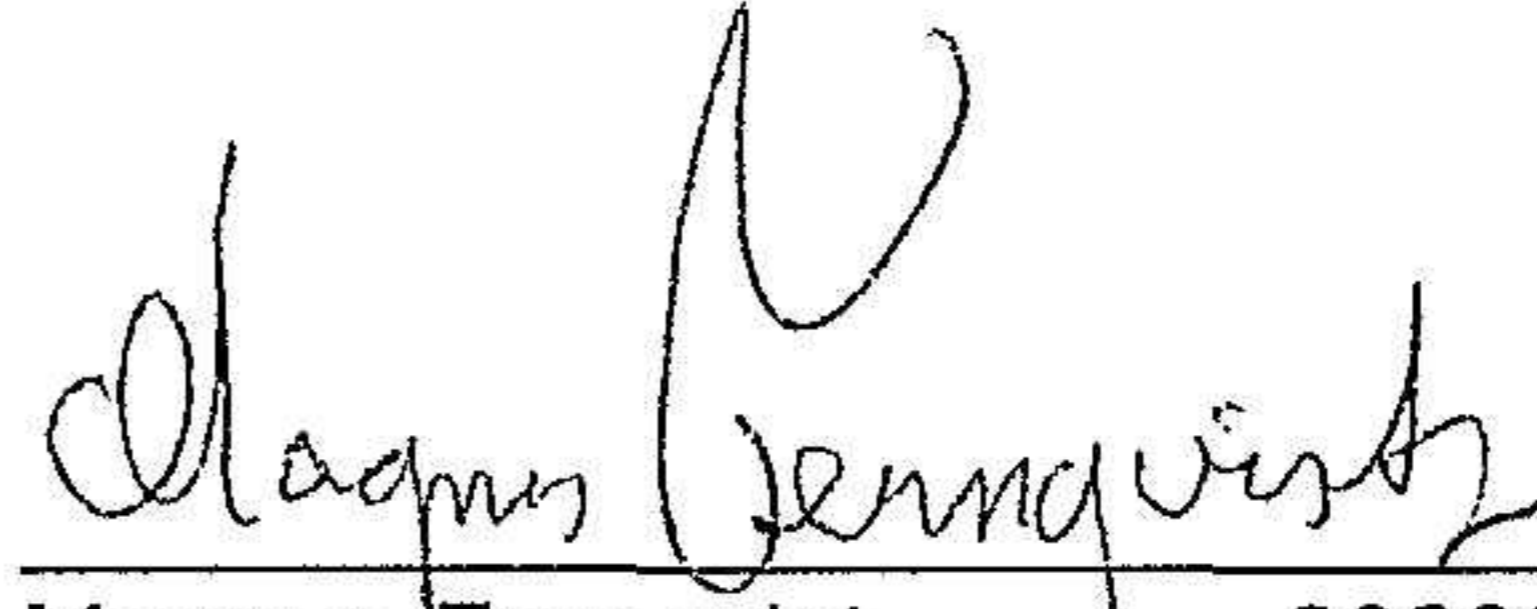
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 667 450	45 667 450
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	46 267 450	46 267 450

2025070434391

Underskrifter



Christer Henriksson 20230621
Styrelseordförande



Magnus Fernqvist 20230621
Styrelseledamot



Stefan Henriksson 2030621
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20230621



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2023070434392

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Seglet

Org.nr. 556062 - 5948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Seglet för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Seglets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Seglet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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.

Eskilstuna 2023 - 06 - 21



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar


Grant Thornton Sweden AB