

ÅRSREDOVISNING

för

Sea IT Property Management AB

Org.nr. 556433-8506

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Mattias Patriksson, Styrelseledamot
2025-05-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets hyresgäst har under 2024 expanderat sin verksamhet och bolaget har därför investerat i fler kontorsplatser.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta aktier, lös och fast egendom samt bedriva systemutveckling inom IT och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver vidare uthyrningsverksamhet av fastigheter och anläggningar avsedda för kontor- och lagerrörelse.

Säte

Företagets säte är Tjörn.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets hyresgäst har under 2024 expanderat sin verksamhet och bolaget har därför investerat i fler kontorsplatser. Bolagets risker är att vara beroende av en stor hyresgäst vars verksamhet och framtida utveckling blir kritisk för detta bolag.

Bolaget har inte påverkats av räntehöjningarna och inflationen nämnvärt tack vare den låga skuldsättningen. Bolaget ser inga investeringsbehov närmsta tiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 012 703	1 849 994	1 528 139	1 496 399	1 465 200
Rörelsemarginal (%)	35,18	-2,96	-35,7	-36,5	-49,8
Balansomslutning	40 601 871	23 613 424	24 395 409	25 819 898	33 241 319
Soliditet (%)	15,36	22,52	21,8	22,1	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång				5 318
	100 000	5 214 218	4 314	532
Balanseras i ny räkning		4 314	-4 314	0
Årets resultat			451 867	451 867
				<hr/>
Belopp vid årets utgång	100 000	5 218 532	451 867	5 770 399

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	5 218 532
årets vinst	<u>451 867</u>
	5 670 399
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>5 670 399</u>
	5 670 399

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4, 5	<u>2 012 703</u>	<u>1 849 994</u>
		2 012 703	1 849 994
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-118 667	-113 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 185 802</u>	<u>-1 791 215</u>
		-1 304 469	-1 904 853
Rörelseresultat		708 234	-54 859
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 489	13 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>0</u>	<u>-55</u>
		12 489	13 298
Resultat efter finansiella poster		720 723	-41 561
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-591 623	0
Erhållna koncernbidrag		<u>440 000</u>	<u>46 000</u>
		-151 623	46 000
Resultat före skatt		569 100	4 439
Skatt på årets resultat	8	-117 233	-125
Årets resultat		<u>451 867</u>	<u>4 314</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	32 073 923	21 599 592
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 613 420	251 597
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	<u>0</u>	<u>862 354</u>
		34 687 343	22 713 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	12	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Summa anläggningstillgångar		34 687 343	22 713 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		488 212	0
Aktuell skattefordran		222 274	223 269
Övriga fordringar		1 173 675	194 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>14 387</u>	<u>14 019</u>
		1 898 548	432 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 015 980</u>	<u>467 830</u>
Summa kassa och bank		4 015 980	467 830
Summa omsättningstillgångar		5 914 528	899 881
SUMMA TILLGÅNGAR		40 601 871	23 613 424

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 218 532	5 214 218
Årets resultat		<u>451 867</u>	<u>4 314</u>
		5 670 399	5 218 532
Summa eget kapital		<u>5 770 399</u>	<u>5 318 532</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>591 623</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		591 623	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	<u>116 113</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		116 113	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	<u>28 500 000</u>	<u>16 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		28 500 000	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 623 736	802 350
Skulder till koncernföretag		0	1 454 000
Övriga skulder		0	38 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		5 623 736	2 294 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 601 871	23 613 424

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	3	708 234	-54 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 185 802	1 791 215
Erhållen ränta m.m.		12 489	13 353
Erlagd ränta		0	-55
Betald inkomstskatt		-125	-197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 906 400	1 749 457
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-48 212	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 419 280	-186 069
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 821 386	600 390
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 492 542	173 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 767 752	2 337 484
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	9	-11 385 275	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-2 636 681	0
Omklassificering av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	862 354	-862 354
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 159 602	-862 354
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		440 000	46 000
Upptagna långfristiga lån		12 500 000	0
Amortering långfristiga lån		0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 940 000	-1 454 000
Förändring av likvida medel		3 548 150	21 130
Likvida medel vid årets början		467 830	446 700
Likvida medel vid årets slut		4 015 980	467 830

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnats utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värden.

NOTER

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriser även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är i byggnader och interna komponenter/system. Byggnader består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 5-50 år. Ingen avskrivning sker på komponent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Antal år
Stomme	50
Stomkompletteringar	25
VVS-system	20
El-system	20
Ventilation	10
Inre ytskikt	5
Fasad	20
Yttertak	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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.

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

NOTER

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

Noter till resultaträkningen

Not 3	Nettoomsättning	2024	2023
-------	-----------------	------	------

Nettoomsättning uppdelad på geografisk marknad

Europa	2 012 703	1 849 994
Övriga	0	0
	<hr/> 2 012 703	<hr/> 1 849 994

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
-------	--------------------------------------	------	------

Årets försäljning till koncernföretag	100%	100%
---------------------------------------	------	------

Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2024	2023
-------	---	------	------

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
---	---	---

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbaraleasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	2 436 974	1 850 000
Mellan 2 till 5 år	9 747 896	7 400 000
Senare än 5 år	0	1 850 000
	<hr/> 12 184 870	<hr/> 11 100 000

Leasingavtalen avser hyra av lokal.

Not 6	Ersättning till revisorer	2024	2023
-------	---------------------------	------	------

BDO Göteborg AB

Revisionsuppdrag	17 500	17 500
	<hr/> 17 500	<hr/> 17 500

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

NOTER

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>55</u>
		0	55
Not 8	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-1 120	-125
	Uppskjuten skatt	<u>-116 113</u>	<u>0</u>
	Summa redovisad skatt	-117 233	-125
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	569 100	4 439
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-117 235	-914
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-11
	Ej skattepliktiga intäkter	906	800
	Skattemässiga justeringar	<u>-904</u>	<u>0</u>
	Summa redovisad skatt	-117 233	-125

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 941 286	26 941 286
	Inköp	10 522 921	0
	Omklassificeringar	862 354	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 326 561	26 941 286
	Ingående avskrivningar	-5 341 694	-4 322 504
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Årets avskrivningar	-910 944	-1 019 190
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 252 638	-5 341 694
	Utgående redovisat värde	32 073 923	21 599 592
	Redovisat värde byggnader	29 847 674	19 332 929
	Redovisat värde markanläggningar	562 636	603 050
	Redovisat värde mark	1 663 613	1 663 613
		32 073 923	21 599 592
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 658 392	4 658 392
	Inköp	2 636 681	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 295 073	4 658 392
	Ingående avskrivningar	-4 406 796	-3 634 770
	Försäljningar/utrangeringar	0	-772 026
	Årets avskrivningar	-274 858	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 681 654	-4 406 796
	Utgående redovisat värde	2 613 419	251 596

NOTER

Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	862 354	0
	Inköp	0	862 354
	Omklassificeringar	-862 354	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	862 354
	Utgående redovisat värde	0	862 354
Not 12	Uppskjuten skatt	2024-12-31	2023-12-31
		Temporär Uppskjuten Temporär Uppskjuten	Temporär Uppskjuten
		skillnad skatteskuld skillnad skatteskuld	skillnad skatteskuld
	Byggnader och mark	563 658	116 113
		0	0
		116 113	0
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga poster	0	0
	Förutbetalda försäkringspremier	14 387	14 019
	Övriga poster	0	0
	Förutbetalda hyreskostnader	0	0
		14 387	14 019
Not 14	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00
Not 15	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	28 500 000	16 000 000

NOTER

Not		2024-12-31	2023-12-31
-----	--	------------	------------

Övriga noter

Not 17	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	550 000	0
--	---	---------	---

	Summa ställda säkerheter	<u>550 000</u>	<u>0</u>
--	--------------------------	----------------	----------

Not 18 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bremsund Invest AB, org.nr. 556790-5954, säte Tjörn

NOTER

Not 19 Definition av nyckeltal

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skärhamn

Mattias Patriksson

Mattias Patriksson

2025-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 7 maj 2025

Rickard Carli

Rickard Carli

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sea IT Property Management AB, org.nr 556433-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sea IT Property Management AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sea IT Property Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sea IT Property Management AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Sea IT Property Management AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sea IT Property Management AB enligt god revisorssed 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 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 tryggt sätt.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg
2025-05-07

Rickard Carli

Rickard Carli

Auktoriserad revisor