

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Intressenter AB


Org.nr. 556933-6000

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Säbyholm Intressenter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2023-07-31


Olof Nordberg

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Säbyholm Intressenter AB äger Säbyholm Fastigheter AB, 556994-1171 vilket i sin tur äger och utvecklar fastigheten Säbyholm 5:1 (Säbyholm).

Säbyholm är ett vackert, parkliknande område av herrgårdskaraktär vid Mälarens strand och har anor från 1300-talet. Kommunen är expansiv och området söder om Bro samhälle präglas av de tre natursköna golfbanorna och den strandnära bebyggelsen längs Mälaren. Säbyholm ligger i Upplands-Bro kommun, i en lantlig miljö vid Mälarens strand. Projektområdet är totalt 100 ha av vilket ca 35 ha kommer användas för att exploatera bostäder med en unik karaktär tack vara områdets uppvuxna trädgårdsmiljö mellan skog och skärgård.

Bolaget har under året framgångsrikt fortsatt förädlingen av området vilket görs i etapper, där dels de befintliga bostadshusen varsamt renoveras till lägenheter i bostadsrätter med modern standard, större och mindre gårdar rustas upp och kommersiella lokaler förädlas och hyrs ut till bl a förskolor, andra utbildningar och andra kreativa näringar. Dessutom arbetar bolaget med en detaljplan för området där man i samråd med kommunen, länsstyrelsen samt andra myndigheter fortsätter att utveckla området.

Säbyholm Intressenter AB ägs till 80% av Säbyholm Fastigheter Holding AB, org nr 556940-8460. Resterande 20% ägs av externa investerare.

För ytterligare information se årsredovisningen för Protorp Bostäder AB, org nr 556665-5576.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	111 689 443	110 518 723	111 462 960	60 192 704	90 802 688
Soliditet (%)	88,76	89,09	89,07	85,05	91,96

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina kan komma att påverka bolaget negativt. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera krigets påverkan på verksamheten.

Säbyholmskoncernen ägs Protorp Bostäder AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	63 377 643	24 653 076	432 171	25 085 247
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			432 171	-432 171	0
Årets vinst				679 512	679 512
Belopp vid årets utgång	10 000 000	63 377 643	25 085 247	679 512	25 764 759

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	15 025 247
fri överkursfond	10 060 000
årets vinst	679 512
	<u>25 764 759</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	25 764 759
	<u>25 764 759</u>

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

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

2023080106880

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-44 323	-38 944
		<u>-44 323</u>	<u>-38 944</u>
Rörelseresultat		-44 323	-38 944
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 158 392	1 103 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-547 006	-519 667
		<u>611 386</u>	<u>583 564</u>
Resultat efter finansiella poster		567 063	544 620
Resultat före skatt		567 063	544 620
Skatt på årets resultat		112 449	-112 449
Årets resultat		<u>679 512</u>	<u>432 171</u>

2023080106881

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr: 556933-6000

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

87 032 751

87 032 751

5

24 326 242

23 167 850

111 358 993

110 200 601

Summa anläggningstillgångar

111 358 993

110 200 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

309 197

309 197

296

-602

309 493

308 595

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

20 957

9 527

20 957

9 527

Summa omsättningstillgångar

330 450

318 122

SUMMA TILLGÅNGAR

111 689 443

110 518 723

2023080106882

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

10 000 000

63 377 643

73 377 643

10 000 000

63 377 643

73 377 643

10 060 000

15 025 247

679 512

25 764 759

10 060 000

14 593 076

432 171

25 085 247

99 142 402

98 462 890

7

11 486 516

150 000

11 636 516

10 884 539

150 000

11 034 539

0

882 615

0

-90

28 000

910 525

-2 988

882 615

112 449

1 218

28 000

1 021 294

111 689 443

110 518 723

2023080106883

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.

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.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntor	1 158 392	1 103 231
		<u>1 158 392</u>	<u>1 103 231</u>

Varav koncernföretag 1 158 392 kr

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Övriga räntekostnader	547 006	519 667
		<u>547 006</u>	<u>519 667</u>

-varav ränta till koncernföretag 546 977 kr (f.g. år 518 311 kr).

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	Säbyholm Fastigheter AB	500	87 032 751
	556994-1171	100,00%	<u>87 032 751</u>
			<u>87 032 751</u>

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

NOTER

2023080106885

Uppgifter om eget kapital och resultat Säbyholm Fastigheter AB		Eget kapital	Resultat
		97 904 316	-4 992 649
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 167 850	8 318 562
	Tillkommande	1 158 392	14 849 288
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 326 242	23 167 850
	Utgående redovisat värde	24 326 242	23 167 850
Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	63 377 643	63 377 643
	Belopp vid årets utgång	63 377 643	63 377 643
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	11 636 516	10 516 228
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ekerö

Olof Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 16:47:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Director

Leveranskanal: E-post

OLOF NORDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 18:50:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF NORDBERG

Datum

Olöf Nordberg

Leveranskanal: E-post

2023080106886

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säbyholm Intressenter AB, org.nr 556933-6000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säbyholm Intressenter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säbyholm Intressenter 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 för Säbyholm Intressenter AB.

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 Säbyholm Intressenter 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Säbyholm Intressenter AB för år 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 Säbyholm Intressenter 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

mattias.eriksson@pwc.com
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

mattias.eriksson@pwc.com

Auktoriserad revisor

2023-06-29 16:45:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023080106889