

# Årsredovisning för

# Sebeador AB

556710-9995

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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

Marie Kihlman  
Styrelseledamot

2025-06-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sebeador AB, 556710-9995, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 696	3 248	3 317	3 313
Resultat efter finansiella poster	-825	-1 010	-224	2 412
Soliditet %	44,4	46,2	47	48

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	8 994 393	-31 428
Balanseras i ny räkning		-31 428	31 428
Årets resultat			-200 427
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 962 965</b>	<b>-200 427</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 962 965
Årets resultat	-200 427
<b>Summa</b>	<b>8 762 538</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 762 538
<b>Summa</b>	<b>8 762 538</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 696 159	3 248 083
Övriga rörelseintäkter		23 730	732
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 719 889</b>	<b>3 248 815</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-97 541	-65 478
Övriga externa kostnader		-2 484 075	-2 710 571
Personalkostnader	2	-687 034	-510 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 934	-421 873
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 685 584</b>	<b>-3 708 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>34 305</b>	<b>-459 331</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		8 178	7 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-867 704	-558 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-859 526</b>	<b>-550 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-825 221</b>	<b>-1 010 285</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		625 000	1 010 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>625 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 221</b>	<b>-285</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-206	-31 143
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 427</b>	<b>-31 428</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 865 382	18 259 651
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 777	56 442
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	212 648	212 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	22 600	22 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 134 407</b>	<b>18 551 341</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 134 407</b>	<b>18 551 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		126 105	475 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		380 816	664 467
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>506 921</b>	<b>1 139 950</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 681 433	1 347 649
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 681 433</b>	<b>1 347 649</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 188 354</b>	<b>2 487 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 322 761</b>	<b>21 038 940</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 962 965	8 994 393
Årets resultat		-200 427	-31 428
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 762 538</b>	<b>8 962 965</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 862 538</b>	<b>9 062 965</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		205 000	830 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>205 000</b>	<b>830 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		10 841 955	10 841 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 841 955</b>	<b>10 841 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		85 634	103 651
Skatteskulder		88 624	0
Övriga skulder		105 049	39 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 961	160 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 268</b>	<b>304 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 322 761</b>	<b>21 038 940</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	23 095 044	23 095 044
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 095 044</b>	<b>23 095 044</b>
Ingående avskrivningar	-4 835 393	-4 442 274
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-394 269	-393 119
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 229 662</b>	<b>-4 835 393</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 865 382</b>	<b>18 259 651</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 769	143 769
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>143 769</b>	<b>143 769</b>
Ingående avskrivningar	-87 327	-58 573
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-22 665	-28 754
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-109 992</b>	<b>-87 327</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 777</b>	<b>56 442</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 648	167 648
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		45 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>212 648</b>	<b>212 648</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>212 648</b>	<b>212 648</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 600	12 600
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		10 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 600</b>	<b>22 600</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 600</b>	<b>22 600</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 841 955	10 841 955

## Underskrifter

Göteborg

*Marie Kihlman*

2025-06-23

Marie Kihlman  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Joel Erixon*

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sebeador AB för år 2024.

Enligt min 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sebeador AB 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 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 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 Sebeador 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sebeador AB enligt god revisorsd 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 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  
2025-06-23

*Joel Erixon*

Joel Erixon

Auktoriserad revisor