

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Intressenter AB

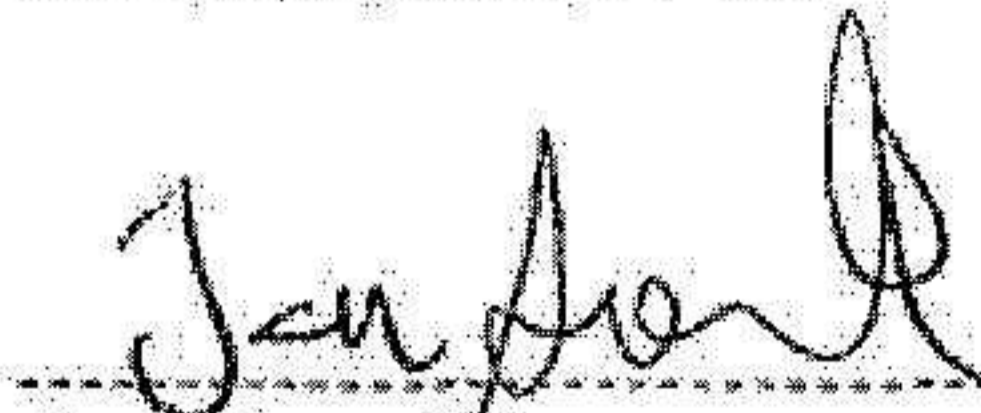
Org.nr. 556933-6000

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 27 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2022-07-27



Jon Arnell

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

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

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*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	110 518 723	111 462 960	60 192 704	90 802 688	97 702 467
Soliditet (%)	89,09	89,07	85,05	91,96	87,67

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2020 och 2021 har den lokala, nationella och globala ekonomin påverkats av COVID-19 pandemin, på grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

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	25 912 189	-1 259 114	24 653 075
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 259 114	1 259 114	0
Årets vinst				432 171	432 171
Belopp vid årets utgång	10 000 000	63 377 643	24 653 075	432 171	25 085 246

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	14 593 076
fri överkursfond	10 060 000
årets vinst	432 171
	<u>25 085 247</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	25 085 247
	<u>25 085 247</u>

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

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

2022072827565

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-38 944	-153 828
		<u>-38 944</u>	<u>-153 828</u>
Rörelseresultat		-38 944	-153 828
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	94 598
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 103 231	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-519 667	-1 199 884
		<u>583 564</u>	<u>-1 105 286</u>
Resultat efter finansiella poster		544 620	-1 259 114
Resultat före skatt		544 620	-1 259 114
Skatt på årets resultat		-112 449	0
Årets resultat		<u>432 171</u>	<u>-1 259 114</u>

2022072827566

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

4

87 032 751

87 032 751

5

23 167 850

8 318 562

110 200 601

95 351 313

110 200 601

95 351 313

309 197

10 244 164

-602

5

308 595

10 244 169

9 527

12 099

9 527

12 099

318 122

10 256 268

110 518 723

105 607 581

2022072827567

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

2021-12-31

2020-12-31

6

10 000 000

63 377 643

73 377 643

10 000 000

63 377 643

73 377 643

10 060 000

14 593 076

432 171

25 085 247

10 060 000

15 852 189

-1 259 114

24 653 075

98 462 890

98 030 718

7

10 884 539

150 000

11 034 539

6 666 228

0

6 666 228

-2 988

882 615

112 449

1 218

28 000

1 021 294

20

882 615

0

0

28 000

910 635

110 518 723

105 607 581

2022072827568

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 tilläggsköpeskilling. 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	2021	2020
	Räntor	1 103 231	0
		1 103 231	0

Varav koncernföretag 1.103.231 kr

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Att fördela	518 311	0
	Övriga räntekostnader	1 356	1 199 884
		1 356	1 199 884

-varav ränta till koncernföretag 518.311 kr (f.g. år 1 199 884 kr).

Säbyholm Intressenter AB

Org.nr. 556933-6000

NOTER

2022072827570

Not 4	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
	Säbyholm Fastigheter AB		500	87 032 751
	556994-1171		100,00%	87 032 751
			<hr/>	<hr/>
			87 032 751	87 032 751
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Säbyholm Fastigheter AB		97 904 316	-4 992 649

Not 5	Fordringar hos koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		8 318 562	8 328 562
	Tillkommande		14 849 288	-10 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/> 23 167 850	<hr/> 8 318 562
	Utgående redovisat värde		23 167 850	8 318 562

Not 6	Uppskrivningsfond		2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång		63 377 643	63 377 643
	Belopp vid årets utgång		63 377 643	63 377 643

Not 7	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år		10 516 228	6 666 228

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ekerö

Jon Arnell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

SÄBYHOLM INTRESSETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JON ARNELL

Jon Arnell

2022-06-30 10:03:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

2022-06-30 18:18:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022072827571



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 2021.

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 2021 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

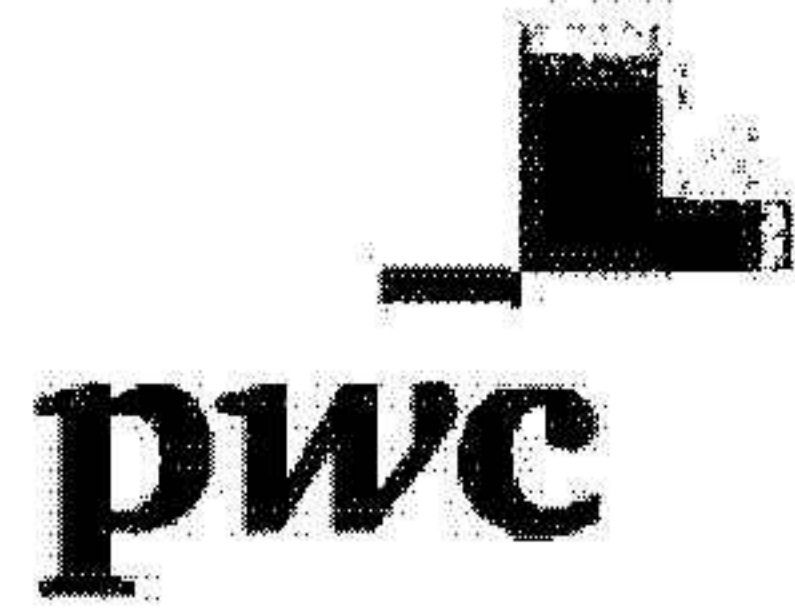
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



2022072827573

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
- 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
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 18:17:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Leverönskanal: E-post

2022072827574