

# Årsredovisning

för

## Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB

559247-8274

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2024-02-09



Björn Segerdahl

# Årsredovisning

för

## Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB

559247-8274

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

---

Styrelsen för Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvade i april 2020 fastigheten Fallvinden 1 Karlstad av Wetterskogs i Karlstad AB, org nr 556303-3942, och hyr numera ut fastigheten till den gamla ägaren. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Segerdahl Invest I Karlstad AB, org nr 559232-8305, som även är moderbolag till Wetterskogs i Karlstad AB.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	1 000	1 000	1 375
Resultat efter finansiella poster	129	449	907
Soliditet (%)	29,2	25,6	18,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	555 459	268 898	849 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		268 898	-268 898	0
Årets resultat			101 238	101 238
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>824 357</b>	<b>101 238</b>	<b>950 595</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	824 357
årets vinst	101 238
	<b>925 595</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	925 595
	<b>925 595</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not 2022-09-01 2021-09-01  
-2023-08-31 -2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 000 000 1 000 000  
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 000 000 1 000 000

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -598 481 -341 724  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -143 918 -143 918  
Summa rörelsekostnader -742 399 -485 642  
Rörelseresultat 257 601 514 358

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 34 0  
Räntekostnader och liknande resultatposter -128 361 -65 437  
Summa finansiella poster -128 327 -65 437  
Resultat efter finansiella poster 129 274 448 921

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder 0 -110 000  
Summa bokslutsdispositioner 0 -110 000  
Resultat före skatt 129 274 338 921

### Skatter

Skatt på årets resultat -28 036 -70 023  
Årets resultat 101 238 268 898

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 740 160

3 884 078

Summa materiella anläggningstillgångar

3 740 160

3 884 078

Summa anläggningstillgångar

3 740 160

3 884 078

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

94 390

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 517

19 853

Summa kortfristiga fordringar

115 907

19 853

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

248 634

382 854

Summa kassa och bank

248 634

382 854

Summa omsättningstillgångar

364 541

402 707

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 104 701**

**4 286 785**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

824 357

555 459

Årets resultat

101 238

268 898

**Summa fritt eget kapital**

**925 595**

**824 357**

**Summa eget kapital**

**950 595**

**849 357**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

310 000

310 000

**Summa obeskattade reserver**

**310 000**

**310 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 400 600

2 583 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 400 600**

**2 583 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 400

182 400

Leverantörsskulder

0

5 225

Skatteskulder

0

96 743

Övriga skulder

41 666

40 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 440

219 439

**Summa kortfristiga skulder**

**443 506**

**544 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 104 701**

**4 286 785**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 226 440	4 226 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 226 440	4 226 440
Ingående avskrivningar	-342 362	-198 444
Årets avskrivningar	-143 918	-143 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-486 280	-342 362
Utgående redovisat värde	3 740 160	3 884 078

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 671 000	1 853 400
	1 671 000	1 853 400

2024021206795

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	4 575 000	4 575 000
	<b>4 575 000</b>	<b>4 575 000</b>

Karlstad 2024-02-09



Björn Segerdahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-09



Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB  
Org.nr. 559247-8274

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segerdahls Fastigheter i Karlstad ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Segerdahls Fastigheter i Karlstad 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 februari 2023 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 Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Segerdahls Fastigheter i Karlstad AB 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 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 revisionsred 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.

Karlstad, den 9 februari 2024



Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor

Vidmæra  
Niklas Lindh